



Amtliche Bekanntmachung

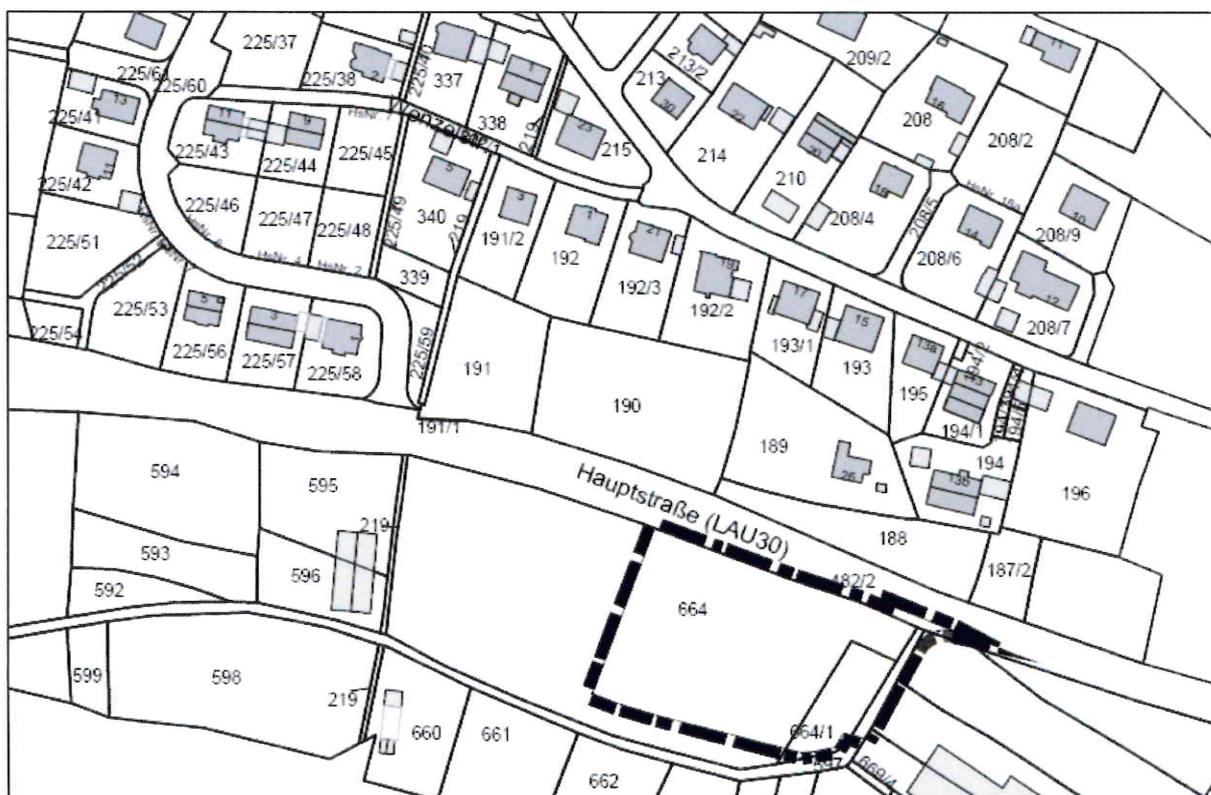
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

➤ Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Hohenstadt"

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn hat in seiner Sitzung vom 14.03.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Hohenstadt - Fronäcker“ gebilligt und für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Fl. Nrn. 482/2, 597, 664 und 664/1, Gemarkung Hohenstadt (Flächengröße 0,45 ha). Er liegt im Ortsteil Hohenstadt südlich der Kreisstraße LAU 30. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

Die externe Ausgleichsfläche 1 befindet sich südlich von Kleinviehberg und umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 2005, Gemarkung Hohenstadt. Die externe Ausgleichsfläche 2 befindet sich östlich von Kleinviehberg und umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 1883, Gemarkung Hohenstadt.



Der geänderte Entwurf ist einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit vom

25.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024

über die Homepage der Gemeinde unter www.pommelsbrunn.de in der Rubrik "Rathaus & Politik/Amtliche Bekanntmachungen" sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen liegen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Pommelsbrunn (Rathausplatz 1, 91224 Pommelsbrunn) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag, 14.00 - 18.00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Rathaus, Zimmer E.11 (Bauverwaltung) zur allgemeinen Information öffentlich aus. Der Zugang zum Auslegungsraum ist barrierefrei

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltung der Gemeinde abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion• Hinweise zu Lösemittel- und Geruchsemissionen• Immissionsschutz• Informationen und Hinweise zum erstellten Lärmgutachten
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen• Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale• Altlasten und schädliche Bodenveränderungen• Bodenschutz
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser• Informationen zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten• Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen• Trinkwasserschutz• Entwässerung und Wasserhaushalt

	<ul style="list-style-type: none"> • Starkregengefahr
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Vermutung von Bodendenkmälern im Geltungsbereich • denkmalrechtliche Erlaubnis • Informationen zu Versorgungsanlagen (z.B. Leitungen)
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Informationen und Hinweise zu den Ausgleichsflächen / -maßnahmen • Raumplanerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung • Prüfung Entwicklungsziel Ausgleichsfläche 2 • Informationen zum Brandschutz, Löschwasserversorgung und Feuerwehr • Landwirtschaftliche Belange • Erlaubnis zur Erstaufforstung gem. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung von IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nr. 23.14097-b01a, vom 31.01.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB (*im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen*)

Hinweis zu im Bebauungsplan zitierten DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zitierten DIN-Normen liegen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Pommelsbrunn zur Einsichtnahme bereit.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Pommelsbrunn

Pommelsbrunn, 15.03.2024


Armin Haushahn
1. Bürgermeister

