



Bekanntmachung

über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes

„An der Kelheimer Straße“ Pondorf

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB -

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 05.08.2020 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Kelheimer Straße“ in Pondorf beschlossen. Die Aufstellung erfolgt nach § 30 BauGB und wird nach § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 18. Änderung angepasst.

Der Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung vom 05.08.2020 wurde weiterhin der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gebilligt und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB gefasst.

Anlass und Ziel der Planung:

Anlass der Planung ist die Absicht zweier ortsansässiger Gewerbetreibender am östlichen Ortsrand von Pondorf, in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Betriebsgeländen, ihre Betriebe zu erweitern. Um das Abwandern dieser beiden Gewerbebetriebe zu verhindern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, hat sich der Markt für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes am östlichen Ortsrand von Pondorf entschieden. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert. Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um eine örtliche Zimmerei und ein Bauunternehmen.

Lage:

Das Gebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Pondorf im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Nördlich verläuft die Kelheimer Straße El 28, östlich, südlich und südwestlich erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flurwege. Nordwestlich erstreckt sich der Siedlungsrand von Pondorf.

Das Gebiet ist über die westlich angrenzende asphaltierte Verkehrsfläche erschlossen.

Das Plangebiet wird von folgenden Flurnummern umgrenzt:

Norden: von der Kelheimer Straße mit der Fl.-Nr. 1429 der Gemarkung Pondorf
Osten: von der Ackerfläche mit der Fl.-Nr. 535 (TF) der Gemarkung Pondorf
Süden: von der Ackerfläche mit der Fl.-Nr. 647 der Gemarkung Pondorf
Westen: von der Verkehrsfläche mit der Fl.-Nr. 645 der Gemarkung Pondorf

Das Baugebiet beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Pondorf: **Fl.-Nr. 529/1 (TF), 535 (TF), 535/1 (TF), 536, 537 und 645 (TF), der Gemarkung Pondorf**

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An der Kelheimer Straße“ Pondorf liegt mit der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom **20.08.2020** bis **einschließlich 29.09.2020**

im Rathaus des Marktes Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein (Marktbauamt, II. Stock, Zi.-Nr. 2.04), während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus. Jeder Interessierte kann die Planunterlagen einsehen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden erläutert; Fragen werden beantwortet.

In diesem Zeitraum können Einwendungen, Hinweise oder Anregungen schriftlich oder auch zu Protokoll gegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden kann, eingeholt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 05.08.2020 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 10.08.2020

Markt Altmannstein

gez.

Bernhard Arbesmeier
2. Bürgermeister

Anlage zur Bekanntmachung

über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes

„An der Kelheimer Straße“ Pondorf

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB -

