



Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Landerhof“ in Altmannstein (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 16.10.2018 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Landerhof“ in Altmannstein beschlossen. Die Aufstellung erfolgt nach §30 BauGB und wird nach § 11 BauNVO als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Landerhof“ den im Osten gelegenen Ortsteil von Altmannstein entlang der Riedenburger Straße einer geordneten Bebauung zuzuführen. Darüber hinaus sollen im Geltungsbereich einige neue Wohnhäuser entstehen und der Bau des Werkhofs samt Betriebsgebäude für den Zweckverband zur Wasserversorgung Altmannsteiner Gruppe realisiert werden. Das geplante Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,05 ha.

Der Planentwurf des Ing.-Büro Kehrer-Planung GmbH, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg lag in der Fassung vom 16.07.2018 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 17.09.2018 im Rathaus des Marktes Altmannstein aus. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden kann, eingeholt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

In diesem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Landratsamt Eichstätt eine Prüfung des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 BNatSchG) gefordert. Die Prüfung ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung des Vorhabens. Dieser Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dient der Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie [auch außerhalb von FFH-Gebieten!]), soweit die Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt sein können, sowie der Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine möglicherweise erforderliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG nach § 45 BNatSchG gegeben sind. Des Weiteren sind grünordnerische Festsetzungen zu treffen.

Die Landschaftsarchitekten GmbH, Wolfgang Weinzierl, Parkstr. 10, 85051 Ingolstadt wurde daraufhin mit der Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB beauftragt.

Die Zusammenfassung des Gutachtens ergibt, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird mit der Umweltprüfung und dem dazugehörigen Umweltbericht der Eingriff naturschutzrechtlich bewertet. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über durch den Eingriff hervorgerufenen Auswirkungen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	keine	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	mittel	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Unter der Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) wurde der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 0,39 ha ermittelt. Der Ausgleichsbedarf wird teilweise im Plangebiet auf den Flurnummern 952/5 (2.273 m²) und 964 (392 m²) bzw. im direkten Zusammenhang auf der Nordseite der Schambach auf Fl.-Nr. 979/1 (984 m²) sowie östlich der Parzelle 14 auf Fl.-Nr. 788 (251 m²) erbracht.

Die Ergebnisse wurden nun in der neuen Entwurfsfassung vom 24.07.2019 des Bebauungsplanes „Landerhof“ Altmannstein berücksichtigt.

In seiner Sitzung am 31.07.2019 hat der Marktgemeinderat den ausgearbeiteten Änderungsentwurf des Ing.-Büro Kehrer-Planung GmbH, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg in der Fassung vom 31.07.2019 gebilligt; gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2019 liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 16.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019

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 31.07.2019 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 02.08.2019

Markt Altmannstein



Norbert Hummel

1. Bürgermeister

Anlage zur Bekanntmachung
über die Beteiligung der Öffentlichkeit
zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes
„Landerhof“ in Altmannstein
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

