



## Bekanntmachung

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

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 10.09.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hagenhiller Weg Äcker“ in Altmannstein beschlossen. Die Aufstellung erfolgt nach §30 BauGB und wird nach § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen.

Durch die gestiegene Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere im Ballungszentrum Ingolstadt und den angrenzenden Einzugsbereichen, übersteigt die Nachfrage nach Wohnbauland das vorhandene Angebot. Diese erhöhte Nachfrage ist auch im Markt Altmannstein zu verzeichnen.

Im Zuge der 15. FNP-Deckblattänderung wurde das bisherige Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Altmannstein in ein Mischgebiet geändert. Aufgrund der Topographie der bisher unbebauten westlichen Teilfläche ist eine großflächige gewerbliche Nutzung des Grundstücks kaum möglich. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine Wohnbaunutzung zusätzlich zu kleinflächigen Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Zudem wirkt sich die Ausweisung eines Mischgebietes positiv auf die tatsächlich benötigten Wohnbauflächen aus, lässt aber noch genügend Raum zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Der Planentwurf des Ingenieurbüros Eder Ingenieure, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg lag in der Fassung vom 10.09.2019 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.09.2019 bis einschließlich 28.10.2019 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 wurden verschiedene Einwände vorgebracht.

Die Ergebnisse sind in der neuen Entwurfsfassung vom 04.12.2019 des Bebauungsplanes „Hagenhiller Weg Äcker“ berücksichtigt.

In seiner Sitzung am 04.12.2019 hat der Marktgemeinderat weiterhin den ausgearbeiteten Änderungsentwurf des Ingenieurbüros Eder Ingenieure, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg in der Fassung vom 04.12.2019 gebilligt; gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.12.2019 liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 31.12.2019 bis einschließlich 04.02.2019**

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.

Für den Bebauungsplanentwurf liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

#### Umweltbericht (Teil der Entwurfsbegründung)

Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand im Plangebiet und die zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) beschrieben und bewertet. Weiterhin werden geplante Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

#### Artenschutzrechtliche Ausführungen (Teil der Entwurfsbegründung)

Beschrieben werden die Auswirkungen der Planung auf etwaige im Plangebiet vorkommende geschützte Arten (Pflanzen, Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien). Ebenso werden Aussagen dazu getroffen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt werden

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind von mehreren beteiligten Behörden umweltbezogene Informationen mitgeteilt worden:

Regierung von Oberbayern und Regionaler Planungsverband mit Hinweisen zur Ortsrandeingrünung.

Landratsamt Eichstätt mit Hinweisen zum Naturschutz (Ortsrandeingrünung, Ausgleichsmaßnahme),

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Hinweisen zum Wasserabfluss und zur Trinkwasserversorgung.

DB Bahn mit Hinweisen zu Bahnbetriebsanlagen und deren Emissionen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Hinweisen zu Immissionen durch die angrenzende Kreisstraße.

Alle vorgenannten Unterlagen können während der Auslegungsfrist eingesehen 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 04.12.2019 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 16.12.2019

Markt Altmannstein

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Hummel', written in a cursive style.

Norbert Hummel

1. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 17.12.2019, abgenommen am 05.02.2020.

# Anlage zur Bekanntmachung

## über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur

### Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hagenhiller Weg Äcker“ in Altmannstein

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

