Markt Langquaid

Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit

im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 1 in folgenden Teilbereichen:

1. Adlhausen - Flurstraße
2. Oberleierndorf - Südlich Feuerwehr
3. Paring - Südwest
4. Ziegelberg

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan in fünf Teilbereichen zu ändern. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ferienausschuss des Marktes Langquaid hat sich am 02.04.2020 in öffentlicher Sitzung mit den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans befasst. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde beschlossen, den im Vorentwurf noch beinhalteten Teilbereich „Langquaid Südlich Bahnhof“ nicht weiter zu verfolgen. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Der Ferienausschuss hat in der derselben Sitzung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen ergibt sich aus den nachstehenden Lageplänen, die Bestandteil der Bekanntmachung sind.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bedarf nach Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen durch maßvolle Ortsabrundungen und Nachverdichtungen sowie durch Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Bereich Steinelberg II gedeckt werden. Die wesentlichen Ziele für die 4 Teilflächen werden nachfolgend dargelegt:

1. Adlhausen – Flurstraße

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2019 beschlossen, in Adlhausen Fl.-Nr. 201/Tlf. den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Adlhausen, Flurstraße“ im beschleunigtem Verfahren gem. § 13b i. V. m. § 13a Bau GB aufzustellen, um Wohnraum für die örtliche Bevölkerung schaffen zu können. In diesem Zusammenhang ist die derzeitige Darstellung eines Dorfgebiets gemäß § 5 BauNVO im Wege der nachträglichen Berichtigung (redaktionell) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die nun geplanten Nutzungsziele anzupassen. Der Geltungsbereich wird deshalb im Rahmen dieser Änderung als **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauGB dargestellt.

2. Oberleierndorf – Südlich der Feuerwehr

Auf der Fl.-Nr. 1977/13 Gemarkung Oberleierndorf soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Fl. Nr. 1977/13 und 1977/4 im nördlichen Bereich eine bestehende Gehölzfläche dar. Um die Darstellung an die geplante Nutzung anzupassen, wird auf den Fl.-Nr. 1977/13 und 1977/4 anstelle der Gehölzfläche ein **Dorfgebiet** gemäß § 5 BauNVO mit einer 10 m breiten **Ortsrandeingrünung** dargestellt.

3. Paring – Südwest

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 beschlossen, am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Paring die „Einbeziehungssatzung Paring Süd“ aufzustellen. Das Bauleitplanverfahren ist bereits abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet diesen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft. Die Darstellung im Flächennutzungsplans soll nun gemäß den Zielen der Einbeziehungssatzung auf den Teilflächen der Fl.-Nr. 238, 240, 241, 241/5, und 241/6 Gemarkung Paring in ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO mit 15 m breiter **Ortsrandeingrünung** geändert werden.

5. Ziegelberg

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Öko-Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, welches nach ökologischen Gesichtspunkten entwickelt und umgesetzt wird. Dadurch soll der dringende Bedarf nach neuen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet gedeckt werden. Da im Planungsgebiet im Flächennutzungsplan derzeit im nördlichen Teilbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, wird eine Anpassung der Darstellungen erforderlich. Dazu werden die Fl.-Nr. 392/Tfl., 393, 393/1, 394, 395/Tlfl. und 395/2 und 395/4 (TF) als **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO mit 10 m breiter **Ortsrandeingrünung/Ausgleichsfläche** dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsflächen wird an die aktuelle Planung angepasst. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Symbol für das „Trenngrün“ (Zickzacklinie) wird in diesem Zusammenhang modifiziert. Dadurch bleibt das Ziel der Erhaltung ausreichender Abstandsflächen zum Ortsteil Grub auch weiterhin gewahrt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22.04.2020 sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

11.05.2020 bis 12.06.2020

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid, Zimmer 3.16 während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet und der der Adresse www.langquaid.de zu finden.

Dem Markt Langquaid liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Themenbereichen vor bzw. im Rahmen der Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- **Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in der Fassung vom 22.04.2020**: Darin sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten: Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Schutzgut Klima-/Klimawandel, Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Schutzgut Kulturelles Erbe sowie Hinweise auf kumulierende Wirkungen mit benachbarten Vorhaben.
- **Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:**

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts
Boden / Wasser	- Baugrundgutachten für das Projekt „Langquaid, Erschließung Ziegelberg“ der Kargl Geotechnik Ingenieur GmbH & Co.KG Regensburg vom 23.01.2020 (Untersuchung und Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse, Empfehlungen für die Erschließung des Baugebiets). - Entwässerungskonzept zum Planungsgebiet „Ziegelberg“ (Plan) des Ingenieurbüros Martin Huber vom 13.02.2020. - Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht vom 23.01.2020 (Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Naturschutz vom 23.01.2020 (Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Eingrünung). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Klima-/Klimawandel	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Immissionsschutz vom 23.01.2020 (Hinweis auf das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung für den Teilbereich Ziegelberg, in der Maßnahmen bestimmt werden, die die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen gewährleisten). - Immissionsschutztechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz) vom Ingenieurbüro Hook & Partner Sachverständige PartG mbB zum Bebauungsplan „Öko-Plus-Gewerbegebiet Ziegelberg“ vom 20.04.2020 (Berechnung zulässiger Lärmemissionskontingente). - Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Gesundheitsabteilung vom 23.01.2020 (Hinweise zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zum Gebiet „Ziegelberg“ vom 24.01.2020 (Hinweise zur Erhaltung des Trenngrüns Richtung Grub und der landschaftlichen Einbindung des Gebiets). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.

Äußerungen können während dieser Frist bei der oben genannten Dienststelle vorgebracht werden. Diese werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Marktrat getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung nicht zulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die

vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis:

Aufgrund der aktuellen Lage ist es aus Gründen des Infektionsschutzes geboten, Stellungnahmen möglichst schriftlich einzureichen. Im Falle einer persönlichen Einsichtnahme ist vorher telefonisch ein Termin zu vereinbaren (Tel. 09452/91212).

Die Unterlagen werden dann in einem separaten Raum zugänglich gemacht. Dieser Raum darf nur von einer Person betreten werden.

Langquaid, den 29.04.2020

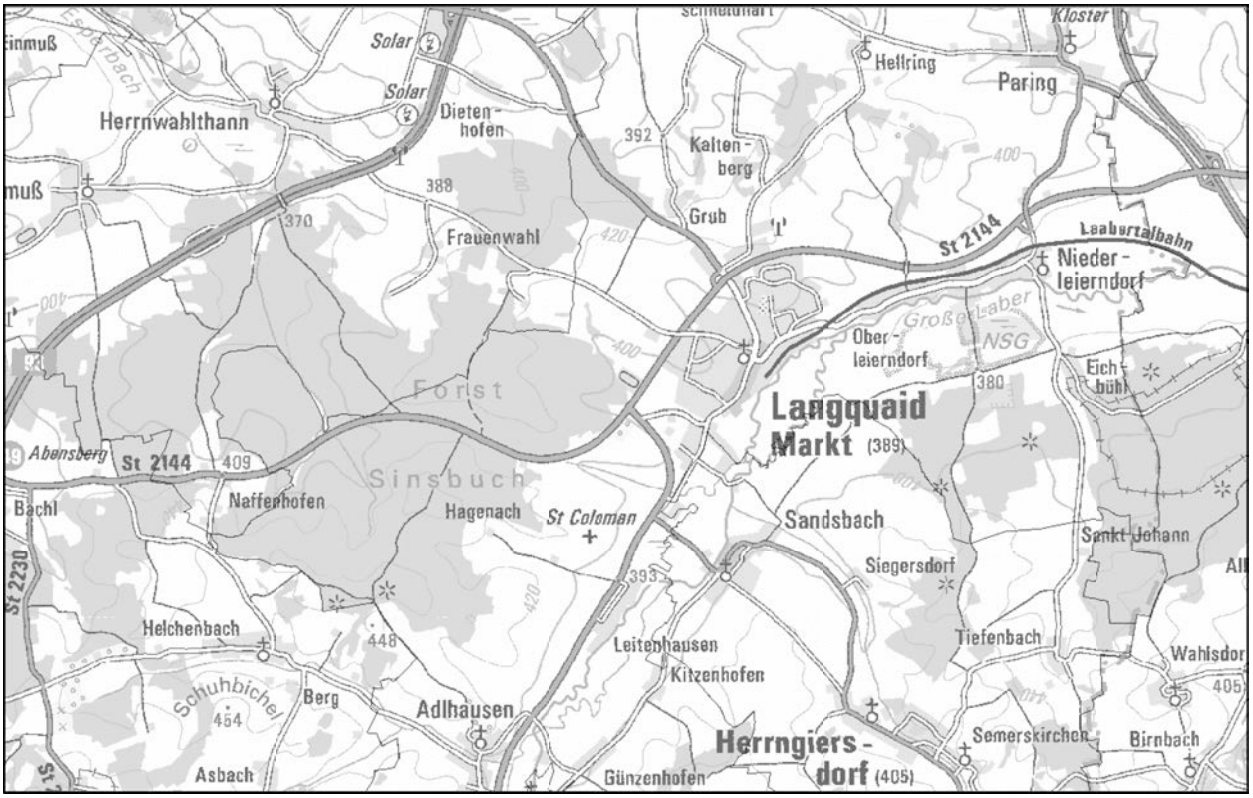
Herbert Blascheck
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Ortstafeln des Marktes Langquaid und der Amtstafel der VGem Langquaid
am: 29.04.2020

Abgenommen am: _____

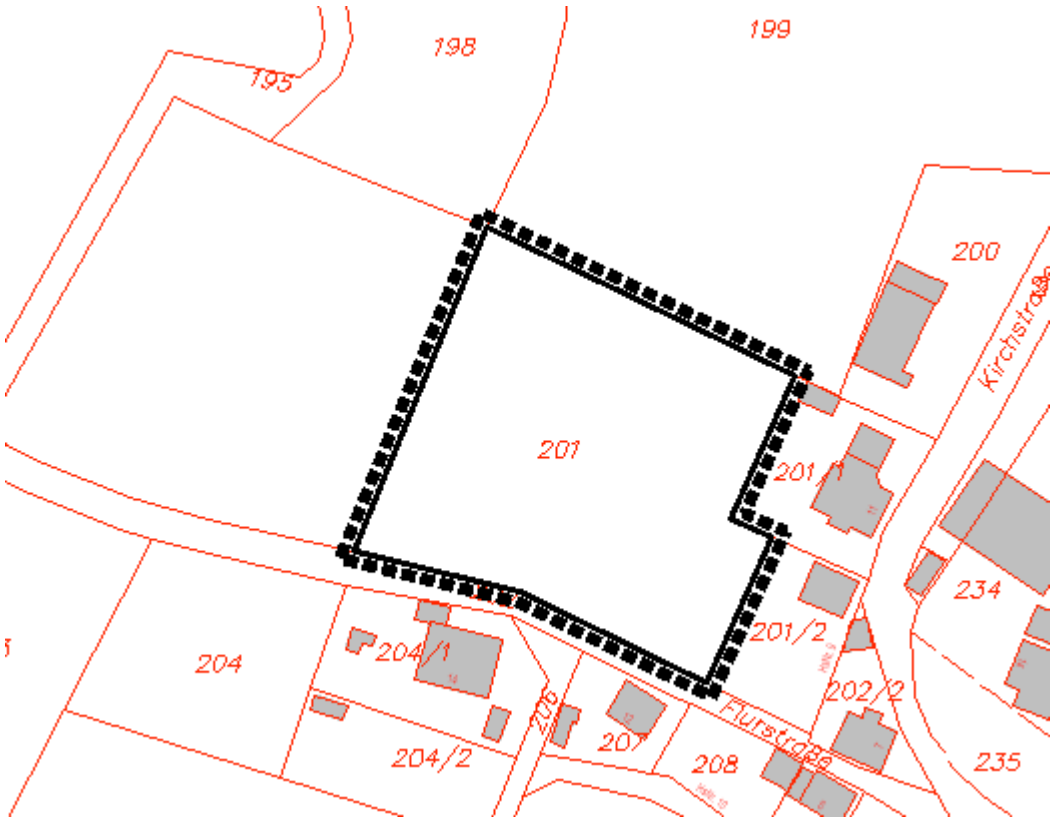
_____
Unterschrift

Übersichtslageplan

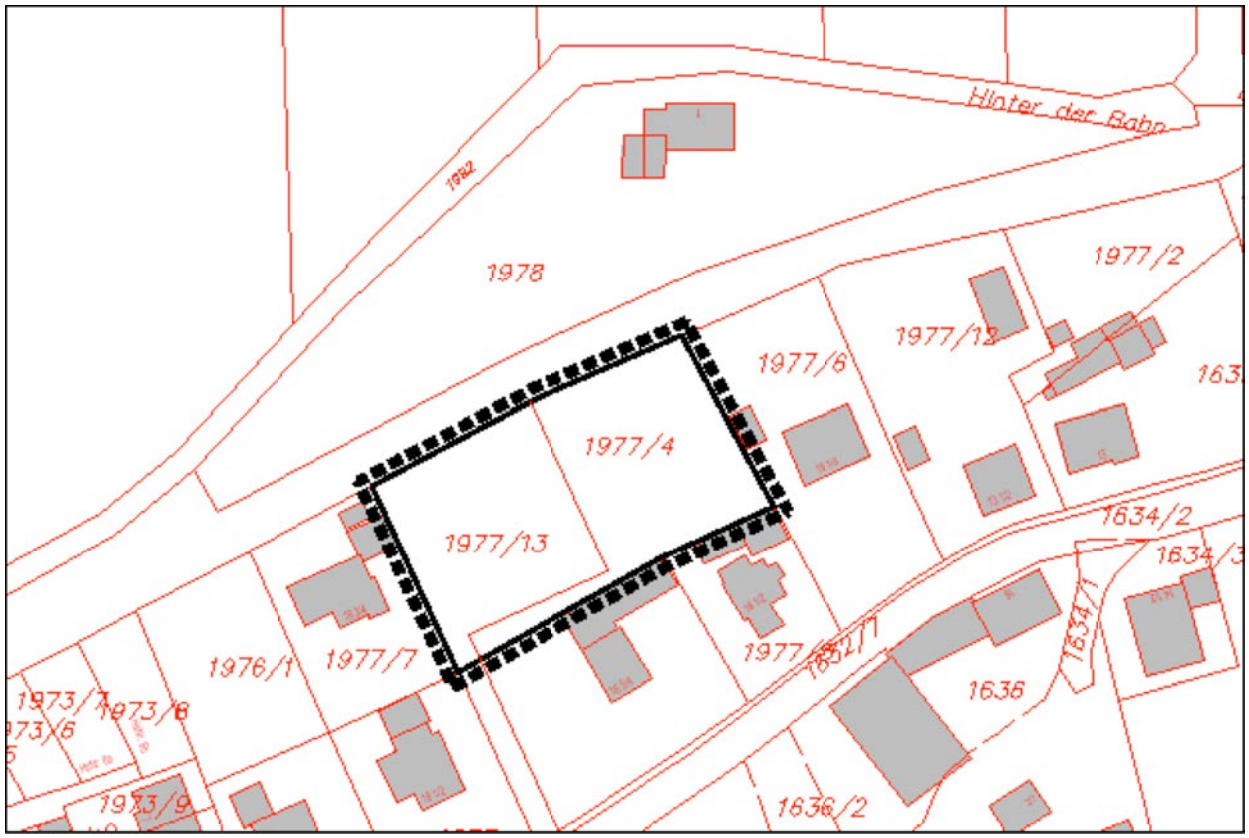


Abgrenzung der Geltungsbereiche

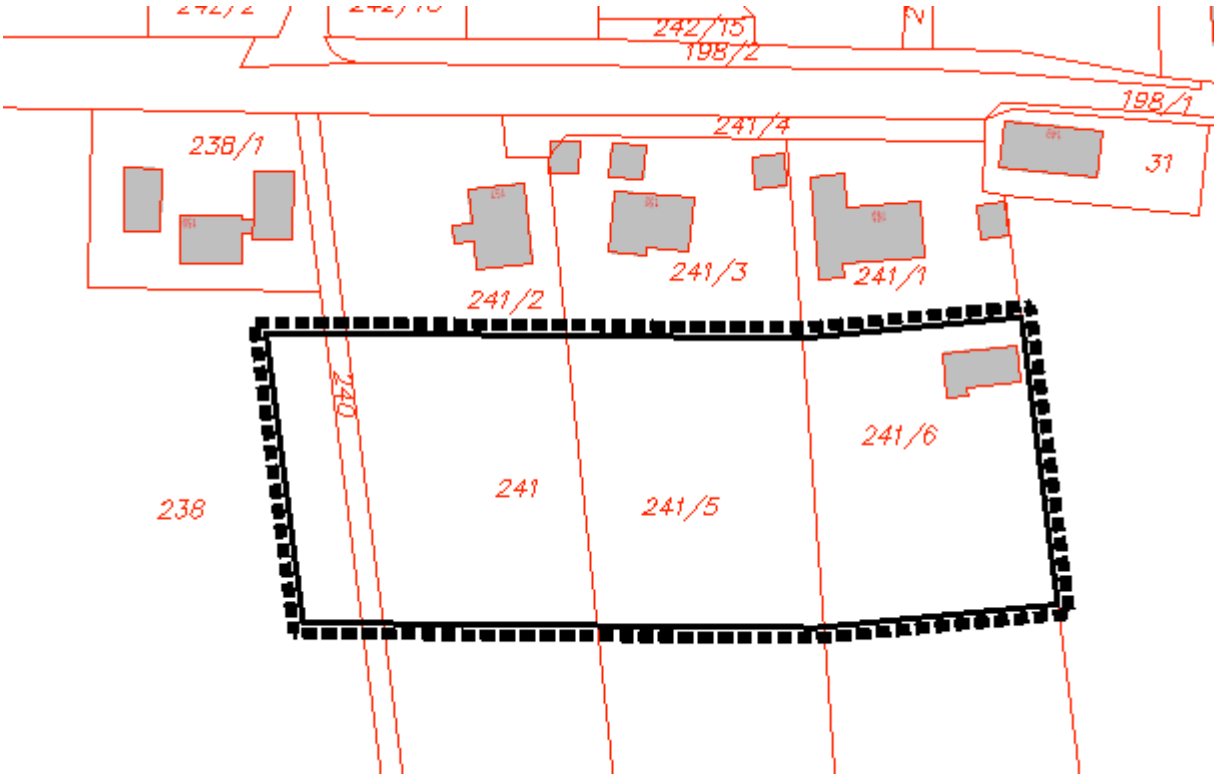
1. Adlhausen - Flurstraße (Größe des Änderungsbereichs 4.200 m²)



2. Oberleierndorf - Südlich Feuerwehr (2.560 m²)



3. Paring – Südwest (7.915 m²)



5. Ziegelberg (Gewerbe, Grün- und Verkehrsflächen gesamt 3,9 ha)