

Stadt Pfarrkirchen



Amtliche Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Schellberg West“

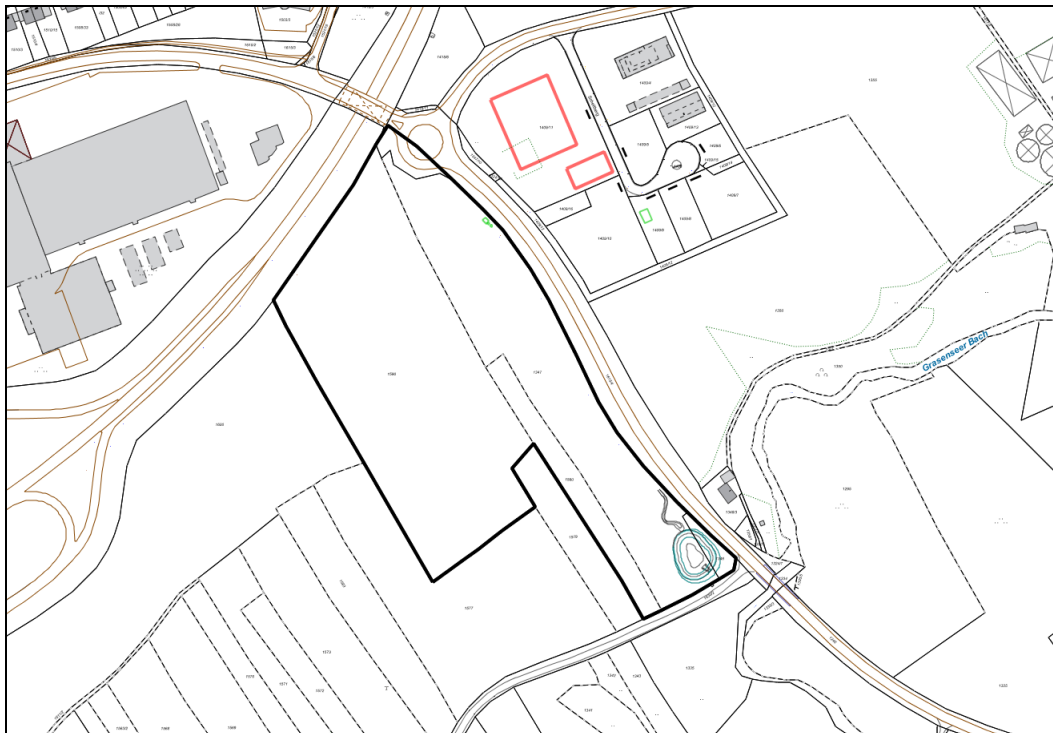
- Plan-Nr. 6102-86 -;

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pfarrkirchen hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes „GE Schellberg West“ in der Fassung vom 09.10.2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planentwurf vom 09.10.2017 und ist auf dem nachfolgenden Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet. Er ist umgrenzt von der Bundesstraße B 388 mit daran anschließenden Gewerbeflächen (WEKO) im Norden, von der Staatsstraße St 2110 mit dem direkt anschließenden Gewerbegebiet (GE Schellberg Ost“ im Osten und landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen und Süden.

Betroffen sind die Grundstücke Flst. 1590, 1580, 1347, 1346 und Teilflächen von Flst. 1615/4, alle Gemarkung Untergrasensee.



Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von dringend benötigten Gewerbeflächen für Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2017 sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

08.11.2017 bis 11.12.2017

im Stadtbauamt Pfarrkirchen, Ringstraße 29, Rathaus II/1. Stock, Zimmer 11 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Dienstzeiten können telefonisch vereinbart werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

1.) *bereits vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen mit der dazugehörigen Abwägung:*

- Technischer Umweltschutz vom 10.05.2017 (Hinweis: „Immissionsschutzfachliches Rücksichtnahmegebot gegenüber den Bewohnern des Wohnhauses Wühr 1 wäre zu beachten“)
- Bayerischer Bauernverband vom 12.05.2017 (Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche, Beseitigung Niederschlagswasser, hinzunehmende Emissionen durch angrenzende Landwirtschaft)
- Bund Naturschutz vom 10.05.2017 (Beurteilung und Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt, Eingriff in das Landschaftsbild)
- Staatl. Bauamt Passau, Servicestelle Pfarrkirchen vom 18.04.2017 (Mindestabstände zur B 388 und St 2110, Erschließung über Kreisverkehr, Sichtdreieck, Festsetzung zu Werbeanlagen, Oberflächenwasser, Bäume u. Einfriedungen an der St 2110, Bepflanzungsmaßnahmen, Straßenverkehrslärm)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen vom 25.04.2017 (Hinweis auf potentielle landwirtschaftliche Emissionen und auf jahreszeitlich bedingte Geruchsbeeinträchtigungen durch die angrenzende Landwirtschaft)

2.) *vorliegende wesentliche umweltbezogene Informationen:*

- Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 09.10.2017
- Schalltechnische Untersuchung, hock farny ingenieure vom 28.08.2017
-

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Für das Planungsgebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Berechnung zulässiger Lärmemissionskontingente sowie zur Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm vom Büro hock farny ingenieure erstellt. Auf der Grundlage der in der Schalltechnischen Untersuchung errechneten Werte wurden Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 auf den überbaubaren Flächen der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Die zulässigen Orientierungswerte werden überwiegend eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Lediglich im Norden des Plangebietes werden Orientierungswertüberschreitungen festgestellt. Hier wird eine Grundrissorientierung bzw. passiver Schallschutz für Schlaf- und Ruheräume festgesetzt.
Tiere / Pflanzen	Keine weiterführenden Untersuchungen oder Gutachten zu einzelnen Tierarten notwendig. Die Flächen bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein bestehendes Regenrückhaltebecken, das erhalten bleibt.
Boden	Anstehende Böden sind keine Sonderstandorte, ausschließlich Überbauung von anthropogen überprägten Böden. Festsetzungen bezüglich der Geländegestaltung und des Versiegelungsgrades, damit Minimierung des Eingriffes in den Boden.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Oberflächen- gewässer/ Grundwasser	Oberflächenwasser ist nicht vorhanden. Es ist ein hoher Grundwasserabstand gegeben, damit kein Eingriff in das Grundwasser, jedoch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die zulässige Versiegelung. Festsetzung der Versickerung des Oberflächenwassers bzw. der Einleitung in das bestehende Regenrückhaltebecken. Informationen dazu in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht.
Klima	Informationen im Umweltbericht, keine überregionalen Frischluftschneisen betroffen
Landschaft	Auf Grund der bestehenden angrenzenden vorhandenen Bebauung sowie der Bundesstraße B 388 und der Staatsstraße St 2110 ist das Landschaftsbild bereits verändert. Die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung vermindern den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Verdacht auf Bodendenkmal vorhanden. Informationen dazu im Umweltbericht zum Bebauungsplan
Landschafts- und sonstige Pläne	Derzeitige Überarbeitung des Landschaftsplanes (künftig integriert im Flächennutzungsplan). Keine sonstigen Pläne.
Wechselwirkungen	Keine über das normale Maß hinausgehenden Wechselwirkungen zu befürchten, Informationen dazu im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auf § 4 a Abs. 6 BauGB wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 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.

Pfarrkirchen, 27.10.2017

(Siegel)

Wolfgang Beißmann
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel:

Angeheftet am 30.10.2017

Abgenommen am 12.12.2017

Unterschrift: _____