

Markt Langquaid

Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung

„Öko-Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“

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

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „**Öko-Plus Gewerbegebiet Ziegelberg**“ für die Grundstücke Fl.-Nr. 392 (TF), 393, 393/1, 394, 395 (TF), 395/2 und 395/4 Gemarkung Langquaid aufzustellen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

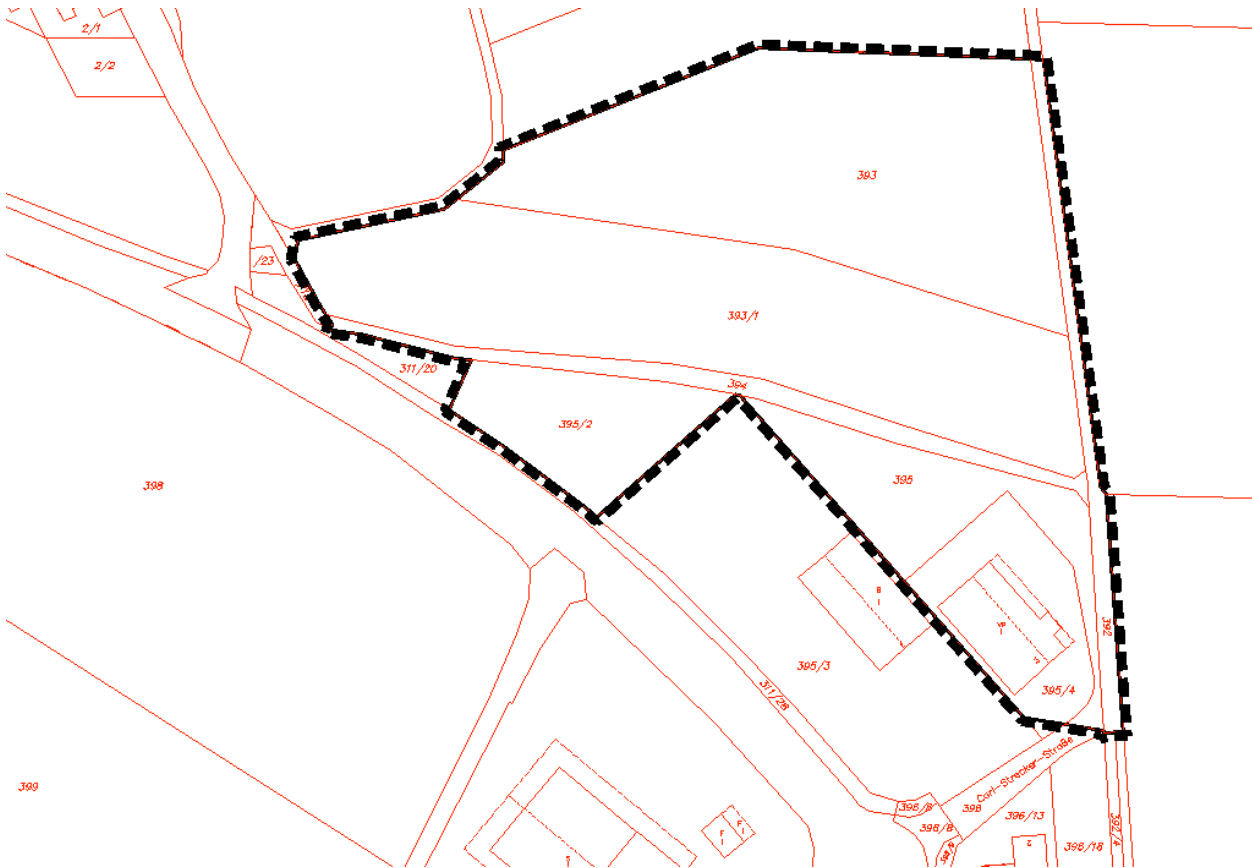
Der Ferienausschuss des Marktes Langquaid hat sich am 02.04.2020 in öffentlicher Sitzung mit den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Öko-Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“ befasst.

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

Das Gewerbegebiet wird über eine Verlängerung der Carl-Strecker-Straße nach Norden bzw. im weiteren Verlauf nach Westen erschlossen. Die Bauflächen werden beidseitig der Erschließungsstraße und des geplanten Wendehammers angeordnet. Die landschaftliche Einbindung wird neben der inneren Durchgrünung durch eine Ortsrandeingrünung entlang der Nordgrenze des Planungsgebiets gewährleistet. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wurden Retentionsflächen im südöstlichen Teil des Planungsgebiets vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Lageplan (unmaßstäblich), der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung „Öko-Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“ 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 des Bebauungsplans 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (Plan) des Ingenieurbüros Martin Huber vom 13.02.2020. - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Landshut vom 24.01.2020 (Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Grundwasser- und Bodenschutz, zu den Gefahren durch wild abfließendes Wasser, zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen). - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Naturschutz vom 23.01.2020 (Hinweise zur Kompensation, zur Eingrünung, zur dinglichen Sicherung, zum Artenschutz und zur Grünordnung). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts (Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Klima-/Klimawandel	- Hinweise im Entwurf des Umweltberichts
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Immissionsschutz vom 23.01.2020 (Hinweis auf das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung, 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 Trinkwasser- und Abwasserentsorgung). - Hinweise im Entwurf des Umweltberichts.
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Landratsamts Kelheim, Sachgebiet Naturschutz vom 23.01.2020 (Hinweise zur Kompensation, zur Eingrünung, zur dinglichen Sicherung, zum Artenschutz und zur Grünordnung). - Stellungnahme der Regierung von Niederbayern 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. 09452/912-12).

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