



Markt Siegenburg

Markt Siegenburg

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg,
Landkreis Kelheim



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

BEKANNTMACHUNG

des Billigungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „GE an der Tollbacher Straße“

Der Marktrat Siegenburg plant am nord-östlichen Ortsrand die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes und hat dafür in seiner Sitzung am 14.05.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „GE an der Tollbacher Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 623, 624 und 625, jeweils Gemarkung Siegenburg.

Der Umgriff des Gebietes umfasst eine Fläche von ca. 22.000 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Wirtschaftsweg, Tollbacher Straße
- im Osten: Tollbacher Straße, Waldflächen
- im Süden: Auenbereich des Siegbaches
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche, Auenbereich des Siegbachs

Mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt, den erstellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat der Marktrat am 06.02.2020 gebilligt.

Dieser wird in der Zeit vom **12.08.2020 bis 15.09.2020** öffentlich zugänglich gemacht.

Der Entwurf des Bauleitplans ist mit der Begründung auf der Homepage des Marktes Siegenburg eingestellt und kann dementsprechend eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen Situation, in der das Rathaus größtenteils für den Publikumsverkehr geschlossen ist, können Bedenken und Anregungen gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung auch telefonisch oder per E-Mail zu Protokoll gegeben werden.

Auch Fragen zum Bebauungsplan können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden; auf Wunsch wird die Planung erläutert und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Ist es unabdingbar, dass die Einsichtnahme im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, Marienplatz 13, 93354 Siegenburg, in die Papierform der Planunterlagen erfolgt, bitten wir um Terminvereinbarung, ebenfalls telefonisch oder per E-Mail.

Zu diesem Termin werden die Planunterlagen gerne in einem extra für unbedingt notwendigen Publikumsverkehr eingerichteten Raum zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „GE an der Tollbacher Straße“ verwendet:

LITERATUR

- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Art. 11 a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25.02.2010, zuletzt geändert durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019

SONSTIGE DATENQUELLEN

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://fisnat.bayern.de/finweb/>
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat – Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>
- Bayern Atlas - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Rauminformationssystem Bayern: <http://risby.bayern.de/>
- Regionaler Planungsverband Regensburg – Regionalplan Region 11 Regensburg: <http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de>
- Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Informationen zu den Wesentlichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich Erschließung, Grünordnung, Immissionsschutz, Naherholung, Biotope, Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz, Bodenverhältnisse, Wasser, Altlasten und Denkmalschutz
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, FLOPRA + FAUNA, Regensburg, Stand: Oktober 2019
- Immissionsschutztechnisches Gutachten, Hooch & Partner, Landshut, Stand: 07.04.2020.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden während des Verfahrens insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden und Flächen, Wasser, Landschaftsbild und Erholungseignung, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft und als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Zum Schutzgut Mensch wurden folgende Hinweise gegeben:

- landwirtschaftlichen Betrieben werden Flächen entzogen, die für deren Bestand und weiteren Entwicklung unbedingt notwendig sind;
- Vernachlässigung der Innenentwicklung kann zu einer Abnahme der früher typischen Funktionsvielfalt und zu einem gesellschaftlichen und ökonomischen Vitalitätsverlust führen
- Hinweis auf Emissionen bedingt durch die B 299;
- es sind keine Altlasten bekannt;
- im Rahmen der immissionsschutztechnischen Prüfung ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen;

Zum Schutzgut Fauna wurden folgende Hinweise gegeben:

- Bedenken hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zu geschütztem Biotop und sehr hochwertigem Naturraum;
- gewerbliche Erweiterung an anderer Stelle im Gemeindegebiet naturschutzfachlich sinnvoller;
- naturschutzfachlich und auch gewässerschutztechnisch wirksamen Puffer zur Siegbachau berücksichtigen;

Zum Schutzgut Flora wurden folgende Hinweise gegeben:

- Bedenken hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zu geschütztem Biotop und sehr hochwertigem Naturraum;
- gewerbliche Erweiterung an anderer Stelle im Gemeindegebiet naturschutzfachlich sinnvoller;
- naturschutzfachlich und auch gewässerschutztechnisch wirksamen Puffer zur Siegbachau berücksichtigen;
- Betroffenheit einer im Ökflächenkataster erfassten Fläche; gleichwertiger Ersatz ist zu schaffen.

Zu den Schutzgütern Boden und Flächen wurden folgende Hinweise gegeben:

- derzeitiger Flächenverbrauch von ca. 10 ha pro Tag (!) in Bayern muss auf ein naturverträgliches Maß heruntergefahren werden;
- Insbesondere die Inanspruchnahme von land und forstwirtschaftlich nutzbaren Böden soll auf den unbedingt notwendigen Bedarf begrenzt werden;
- durch geplantes Vorhaben Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen; Bereitstellung der Ausgleichsfläche auf keinen weiteren landwirtschaftlichen Flächen, wenn dann auf ertragschwachen Standorten;
- weiterer Flächenverbrauch - Innenentwicklungspotentiale sind vorrangig zu prüfen;
- im Gemeindegebiet sind noch ausreichend unbebaute Gewerbegrundstücke vorhanden; von einer Erforderlichkeit für die Ausweisung neuer Flächen kann daher nicht gesprochen werden
- es sind keine Altlasten bekannt;
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen Berücksichtigung finden;
- vorgelegte Planung steht in Konflikt zur Raumordnung;
- durchschnittliche Bonität der von der Planung betroffenen Böden rechtfertigt keine Gewerbegebietsausweisung.

Zum Schutzgut Wasser wurden folgende Hinweise gegeben:

- Geltungsbereich wird von einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) leicht berührt, die Baugrenzen sind aber nicht betroffen; vorbeugend wird Festsetzung von Mindest-Geländehöhen empfohlen.

Zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung wurden folgende Hinweise gegeben:

- Planung stellt massiven negativen Eingriff in das Landschaftsbild dar;
- Anbindung erfolgt nur sehr eingeschränkt an ein bestehendes Mischgebiet;
- bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan ergeben sich aus der Begründung.

Markt Siegenburg, 03.08.2020

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel:

Dr. Bergermeier
1. Bürgermeister

am: 04.08.2020
abgenommen am: 16.09.2020
Verk.B.Nr.: 174 / 2020