



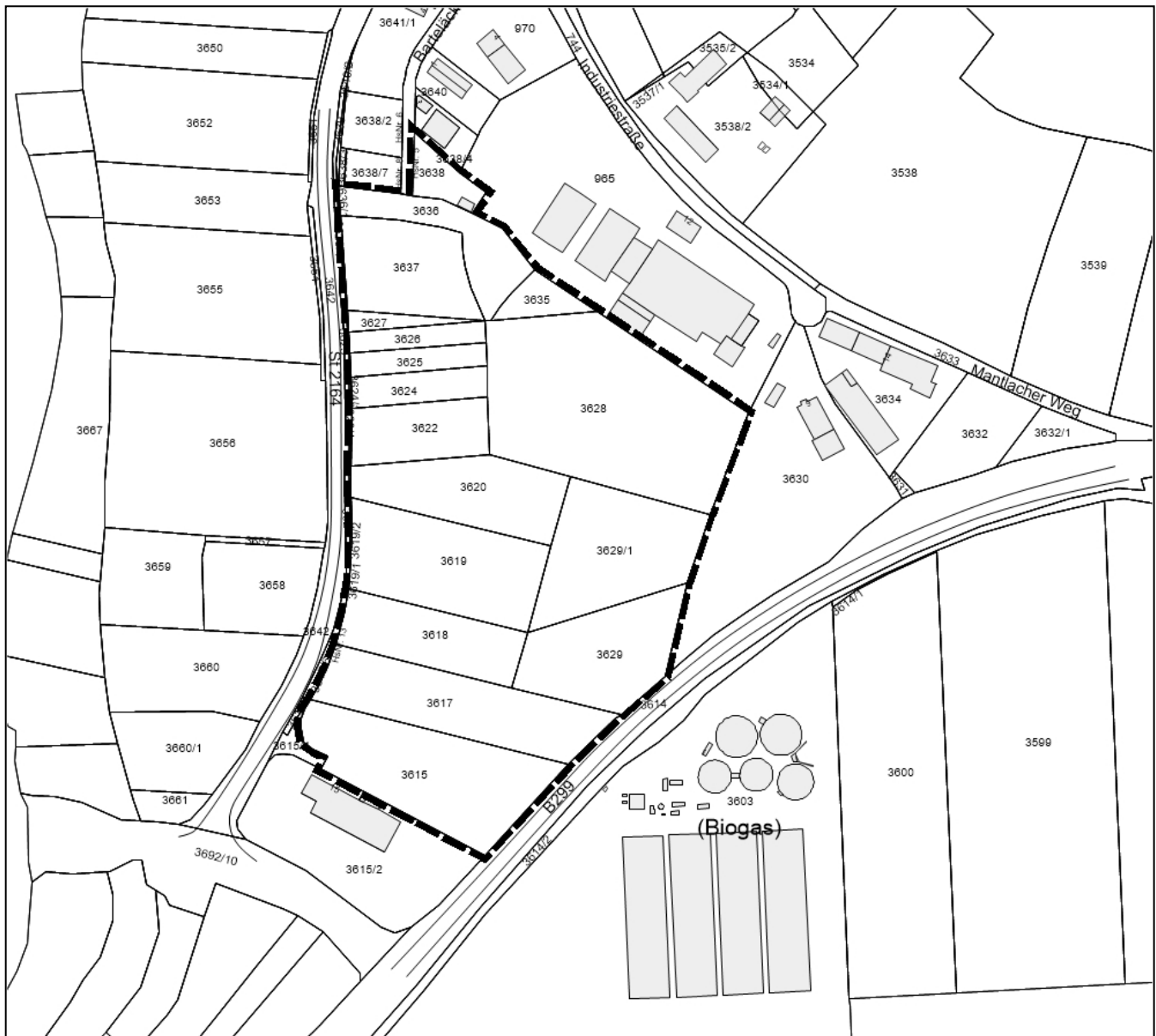
Markt Lauterhofen

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Lauterhofen Süd I“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“ im 2. und 3. Bauabschnitt sowie mit 1. Änderung eines Teilabschnittes des Bebauungsplanes „Industriegebiet“

Der Marktgemeinderat Lauterhofen hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Lauterhofen Süd I“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“ im 2. und 3. Bauabschnitt sowie mit 1. Änderung eines Teilabschnittes des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ beschlossen. Das zu ändernde Gebiet befindet sich südlich von Lauterhofen auf den Flurnummern 3615, 3617, 3618, 3619, 3620, 3622, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3629/1, 3630 (TF), 3635, 3636, 3637 und 3638 der Gemarkung Lauterhofen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.



Ziel des Bebauungsplans ist es, der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Lauterhofen nachzukommen sowie die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 14.07.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan, bestehend aus einer Begründung, einem Umweltbericht, einer Planzeichnung, der Bestimmung von Ausgleichsflächen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

21.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022

im Rathaus (Zimmer 1) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedanken können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen

- Umweltberichte zu den Entwürfen des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Lauterhofen Süd I“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lauterhofen Süd II“ im 2. und 3. Bauabschnitt sowie mit 1. Änderung eines Teilabschnittes des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ in diesem Bereich in der Fassung vom 14.07.2022, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange).
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Gewerbepark Lauterhofen Süd II – Gemeinde Lauterhofen, von Büro Genista – Georg Knipfer, Neumarkt i. d. OPf., vom 12.10.2022
- Schalltechnische Untersuchung Markt Lauterhofen Bebauungsplan „Gewerbepark Lauterhofen Süd I“ vom Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht 15751.1 vom 17.11.2022
- Einzelhandelsentwicklungskonzept mit dem Schwerpunkt kurzfristiger Bedarfsbereich (Lebensmitteleinzelhandel und verkaufendes Handwerk mit Lebensmittel) für Markt Lauterhofen von New Way GmbH, Berg, vom September 2020
- „Zusatzbelastung im Bereich vom geplanten Gewerbepark Lauterhofen Süd II Vorentwurf“, TÜV Nord, Hannover

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern zur Einsicht vor:

Mensch

- zur Geräuschkontingentierung
- zu Schallimmissionen durch die umliegenden Staatstraßen
- zu Geruchsmissionen durch die angrenzende Biogasanlage
- zum Brandschutz
- zur Verkehrssicherheit am Knotenpunkt St 2161 und St 2236

Boden

- zu fachlichen Anforderungen und Auflagen für Bereiche mit Bodendenkmälern bzw. möglichen Bodendenkmälern
- Minimierung der Versiegelung

Tiere und Pflanzen, Biodiversität

- zum Artenschutzrecht
- zum bestehenden nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Gehölzbestand

Wasser

- zur Entwässerung des Baugebiets und zur Wasserrückhaltung bzw. Versickerung vor Ort
- zur Entwässerung der Straßeneinmündungsfläche
- zum Umgang mit Niederschlagswasser
- zu nicht vorhandenen Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten

•

Schutzgutübergreifende Aspekte

- zum Bedarfsnachweis, zur Standortalternativenprüfung und zum Flächensparen
- zur Eingriffsermittlung
- zur Festlegung des Kompensationsfaktors und Entwicklungsziels der externen Ausgleichsfläche
- zur Betroffenheit regionalplanerische Belange in Bezug auf den Standort der externen Ausgleichsfläche
- zur Gestaltung der Grün- und Ausgleichsflächen sowie zum Regenrückhaltebecken
- zur Gehölzliste
- zur Dach- und Fassadenbegrünung
- zur Nutzung erneuerbarer Energien
- zum erforderlichen Mindestabstand von Bauwerken zur angrenzenden Biogasanlage
- zur landwirtschaftlichen Betroffenheit
- zu nicht vorhandenen Altlasten bzw. Verdachtsfällen

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.lauterhofen.de/bauleitplanung.php auf der Homepage des Marktes Lauterhofen eingestellt.

Lauterhofen, 10.11.2022



Ludwig Lang
Erster Bürgermeister

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.