

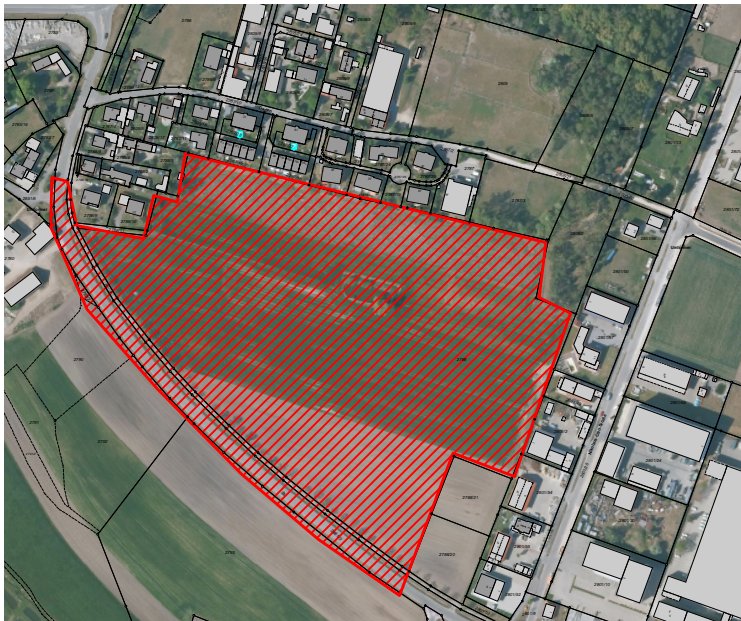
# Bekanntmachung der Stadt Abensberg

## Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gaden Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 33

### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 30.09.2021 beschlossen, für das Gebiet südlich des Ökodorfes in Abensberg, Ortsteil Gaden, einen qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „**Gaden Süd**“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan durch **Deckblatt Nr. 33** im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gaden Süd“ beinhaltet die Fl.-Nrn. 2788, 2801/19 (Tl.Fl.) und 2851/3 (Tl.Fl.), Gemarkung Abensberg, und ist wie folgt umgrenzt:



#### im Norden:

Südgrenze des Bebauungsplanes „Ökodorf Gaden“, Fl.-Nrn. 2787/11, 2787/15, 2787/16, 2767/21, 2787/20, 2787/19, 2787/18, 2787, 2787/3, 2805/2, Gem. Abensberg

#### im Süden: Kreisstraße KEH 7

#### im Osten:

Westgrenze des Bebauungsplans „Industriegebiet Gaden I- Deckblatt Nr. 1“, Fl.-Nrn. 2801/54, 2801/2, 2801/49, 2801/57, sowie die Grundstücke Fl.-Nr. 2788/20, 2788/21, Gem. Abensberg

#### im Westen:

Fl.-Nrn. 2788/11, 2788/10, 2788/5, Gemarkung Abensberg.

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 33 beinhaltet die Fl.-Nrn. 2788, 2788/20, 2788/21, 2801/19 (Tl.Fl.) und 2851/3 (Tl.Fl.), Gemarkung Abensberg.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Planungsbüro KomPlan, Landshut, beauftragt worden.

Nach Beteiligung und Behandlung der Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 12.12.2022 die vom Planungsbüro KomPlan, Landshut, gefertigten Planentwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung (mit Umweltbericht) und des Flächennutzungsplanes –Deckblatt Nr. 33- gebilligt und dessen **öffentliche Auslegung** angeordnet.

**Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus Planteil, Begründung, Umweltbericht sowie Baugrundgutachten, Schallschutzgutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Erläuterungsbericht zur Abwasserbeseitigung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wie auch der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 33, bestehend aus Planteil, Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**in der Zeit vom 15.03.2023 bis einschließlich 19.04.2023**

**im 2. Stock des Rathauses, Stadtplatz 1, 93326 Abensberg, erneut öffentlich aus.**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:**

- *Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg*
- *Landesentwicklungsprogramm Bayern – <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/>*
- *Regionalplan der Region Regensburg – <http://www.region11.de>*
- *Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Kelheim (1999)*
- *Biotopkartierung Bayern – <http://fisnat.bayern.de/finweb/>*
- *Rauminformationssystem Bayern – <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>*
- *Bayerisches Informationssystem Naturschutz – <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>*
- *BayernAtlas – <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>*
- *Bayernviewer Denkmal – <http://www.denkmal.bayern.de/>*
- *Umweltatlas Bayern – <http://www.umweltatlas.bayern.de>*
- *eigene Kartierungen und Erhebungen*

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:**

- *Grünordnerische Aussagen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.*
- *Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 33.*
- *Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange.*

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan abgegeben:

- **Boden/ Fläche** (Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Versiegelung; Flächen sparen durch reduzierten Ausgleichsbedarf; Belange der Rohstoffgeologie; Schutz bzw. Entsorgung des Bodens; bodenkundliche Baubegleitung; schonender Umgang mit Grund und Boden; flächensparende Bebauung).
- **Fauna** (Verlust von Amphibien- und Reptilienvorkommen; Aussagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden angezweifelt; Beeinträchtigung und Verlust der Artenvielfalt; Optimierung und Erhalt des bestehenden Teiches).
- **Flora** (Beeinträchtigung und Verlust der Artenvielfalt; Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Versorgungsleitungen).
- **Wasser** (Niederschlagswasserbeseitigung, Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser; Wasserrückhalt; Grundwasserleiter; Schutz des Grundwassers im Kontext mit Altlastenfläche ehemalige Kiesgrube; Optimierung und Erhalt des bestehenden Teiches).
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** (Trafostation).
- **Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt** (Schutz vor Verkehrsbelastung und Gefahren durch Verkehr; Schutz vor Lärm durch Verkehr; Mindestabstand von geplanten Gebäuden zu bestehender Abluftanlage; Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen; Schutz vor Emissionen durch bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe;

Sicherung der Lebensqualität durch Nutzungsmischung; Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser und Überflutungen aufgrund von Starkregen; Aussagen zu Altlastenfläche; Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt; Berücksichtigung nachbarschützender Belange im Zusammenhang mit Abstandsflächenregelung; Löschwasserbedarf, Brandschutz).

- **Luft/ Klima** (Mindestabstand von geplanten Gebäuden zu bestehender Abluftanlage; Festsetzung von Gründächern).
- **Landschaft/ biologische Vielfalt** (Dörflicher Charakter und Natur gehen verloren; Verlust an Lebensraum und Arten).
- **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern** (Abfallentsorgung; Niederschlagswasserbeseitigung; Versickerung nach Starkregenereignissen nicht gegeben; Wasserrückhalt; Wertstoffzentrum).
- **Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen** (Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser; Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen).

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan abgegeben:

- **Boden/ Fläche** (Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Versiegelung; Belange der Rohstoffgeologie; Schutz bzw. Entsorgung des Bodens; bodenkundliche Baubegleitung; schonender Umgang mit Grund und Boden; flächensparende Bebauung).
- **Fauna** (Verlust von Amphibien- und Reptilienvorkommen; Aussagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden angezweifelt; Beeinträchtigung und Verlust der Artenvielfalt).
- **Flora** (Beeinträchtigung und Verlust der Artenvielfalt; Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Versorgungsleitungen).
- **Wasser** (Niederschlagswasserbeseitigung, Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser; Wasserrückhalt; Grundwasserleiter; Schutz des Grundwassers im Kontext mit Altlastenfläche ehemalige Kiesgrube).
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** (Trafostation).

**Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt** (Schutz vor Verkehrsbelastung und Gefahren durch Verkehr; Schutz vor Lärm durch Verkehr; Mindestabstand von geplanten Gebäuden zu bestehender Abluftanlage; Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen; Schutz vor Emissionen durch bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe; Sicherung der Lebensqualität durch Nutzungsmischung; Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser und Überflutungen aufgrund von Starkregen; Aussagen zu Altlastenfläche).

- **Luft/ Klima** (Mindestabstand von geplanten Gebäuden zu bestehender Abluftanlage; Festsetzung von Gründächern).
- **Landschaft/ biologische Vielfalt** (Dörflicher Charakter und Natur gehen verloren; Verlust an Lebensraum und Arten).
- **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern** (Niederschlagswasserbeseitigung; Versickerung nach Starkregenereignissen nicht gegeben; Wasserrückhalt).
- **Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen** (Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser; Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen).

Diese Bekanntmachung sowie die Entwurfsplanungen mit Begründungen sowie die weiteren ausliegenden Unterlagen können auch auf der gemeindlichen homepage unter <https://www.abensberg.de/buergerservice/bekanntmachungen> abgerufen werden.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bei Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Abensberg, den 02.03.2023



Dr. Brandl  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Veröffentlichung in der MZ  
am 07.03.2023  
und auf der homepage der Stadt  
Anschlag an den Amtstafeln  
am 07.03.2023  
abzunehmen am 20.04.2023  
Abensberg, den .....

P. Schmid