

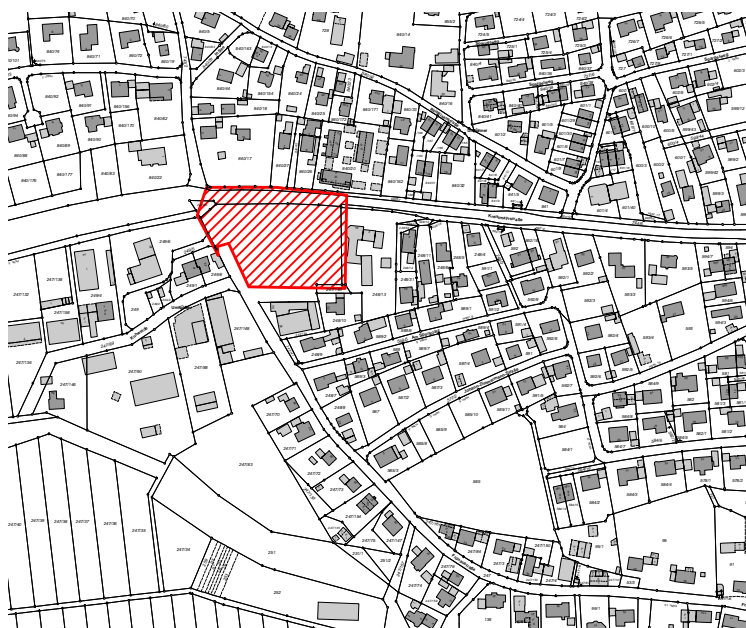
Bekanntmachung der Stadt Abensberg

Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Verbrauchermarkt Frönaustraße“ in Offenstetten und Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 28.03.2019 beschlossen, für den Bereich „Alter Bolzplatz“ an der **Kreittmayrstraße in Offenstetten**, der wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: Kreittmayrstraße (Staatsstraße 2144),
im Süden: Fl.Nrn. 247/140 und 247 (TlFl. – Zufahrt zum Anwesen Frönaustraße 32),
im Osten: Fl.Nr. 248/13,
im Westen: Frönaustraße,



und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 247, Gemarkung Offenstetten, beinhaltet, einen qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 27 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Planungsbüro Jahnke, 74629 Pfedelbach, beauftragt worden.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sondergebiet (SO) auszuweisen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**SO Verbrauchermarkt Frönaustraße**“.

Nach Beteiligung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden bzw. der Öffentlichkeit im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.11.2021 die vom Planungsbüro Jahnke, Pfedelbach, gefertigten Planentwürfe mit Begründung (mit Umweltbericht) gebilligt und dessen öffentliche Auslegung angeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus Planteil, Begründung, Umweltbericht, Fotodokumentation und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Entwurf des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, bestehend aus Planteil, Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 13. Dezember 2021 bis einschließlich 28. Januar 2022 im 2. Stock des Rathauses,
Stadtplatz 1, 93326 Abensberg, 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.landentwicklung-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 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes
- Gemeinsamer Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 27
- 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 umweltrelevanten Stellungnahmen wurden zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan abgegeben:

- Stellungnahme von Einwender 1 vom 24.05.201, zur Erschließung in Bezug auf erhöhtes Verkehrsaufkommen, Standort und Bolzplatz (Schutzgut Mensch und Erholung)
- Stellungnahme von Einwender 2 vom 09.06.2021 zur Erschließung in Bezug auf erhöhtes Verkehrsaufkommen (Schutzgut Mensch)
- Stellungnahme von Einwender 3 vom 16.06.2021 zum Bolzplatz (Schutzgut Mensch und Erholung)
- Stellungnahme von 9 Bürgern vom 02.06.2021 bis 03.06.2021, zur Erschließung in Bezug auf erhöhtes Verkehrsaufkommen, Standort, Ausgleichsflächen, Solarkollektoren, Fassadenbegrünung und Aufschüttungen und Abgrabungen und Bolzplatz (Schutzgut Mensch, Klima/Luft, Arten/Biotope, Erholung, Wasser)
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Landshut vom 12.05.2021 zu Lärmschutzmaßnahmen und Verkehrssicherheit (Schutzgut Mensch)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Belange des Städtebaus zu städtebaulicher Entwicklung, platzsparendes Bauen und Werbeanlagen (Schutzgut Mensch sowie Boden und Fläche)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Bauplanungsrecht sowie Abteilung Städtebau vom 07.08.2020 zur Abstandsflächenregelung (Schutzgut Mensch)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz vom 18.06.2021 zu möglichen Lärmimmissionen im Plangebiet (Schutzgut Mensch)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege vom 18.06.2021 zum Kompensationsbedarf (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege vom 18.06.2021 zum Bolzplatz (Schutzgut Mensch, Erholung)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege vom 18.06.2021 zu Vermeidungsmaßnahmen (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht vom 18.06.2021 zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und Bodenverunreinigungen (Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche sowie Wasser)
- Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Kommunales Abfallrecht vom 18.06.2021 zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung (Schutzgüter Mensch)

- *Stellungnahme Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 26.05.2021 zu den Erfordernissen der Raumordnung für Lebensmittelmärkte, städtebaulich integrierte Standorte (Schutzgüter Boden, Fläche und Mensch)*
- *Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.06.2021 zur Niederschlagswasserentsorgung und Bodenschutz (Schutzgut Boden und Fläche sowie Wasser)*
- *Stellungnahme des LBV-Landkreis Kelheim zu Ausgleichsflächen (Schutzgut Arten/Biotope)*
-

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen wurden zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan abgegeben:

- *Stellungnahme Staatliches Bauamt Landshut vom 12.05.2021 zu Lärmschutzmaßnahmen und Verkehrssicherheit (Schutzgut Mensch)*
- *Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz vom 18.06.2021 zu möglichen Lärmimmissionen im Plangebiet (Schutzgut Mensch)*
- *Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Staatliches Abfallrecht vom 18.06.2021 zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und Bodenverunreinigungen (Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche sowie Wasser)*
- *Stellungnahme Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung vom 26.05.2021 zu den Erfordernissen der Raumordnung für Lebensmittelmärkte, städtebaulich integrierte Standorte (Schutzgüter Boden, Fläche und Mensch)*

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf Mensch, auf Arten und Lebensräume (Fauna und Flora), auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf Landschaftsbild/ Erholungseignung, sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

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 29.11.2021

STADT ABENSBERG



Dr. Brandl
1. Bürgermeister



Siegel

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Veröffentlichung in der MZ am 06.12.2021
Veröffentlichung auf der homepage der Stadt
Anschlag an den Amtstafeln
am 06.12.2021
abzunehmen am 31.01.2022

Abensberg, den
P. Schmid

