

Markt Luhe-Wildenau
Rathausplatz 1
92706 Luhe-Wildenau



Bekanntmachung

für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oberwildenau“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Marktgemeinderat von Luhe-Wildenau hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberwildenau“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der zeichnerischen Darstellung entnommen werden.

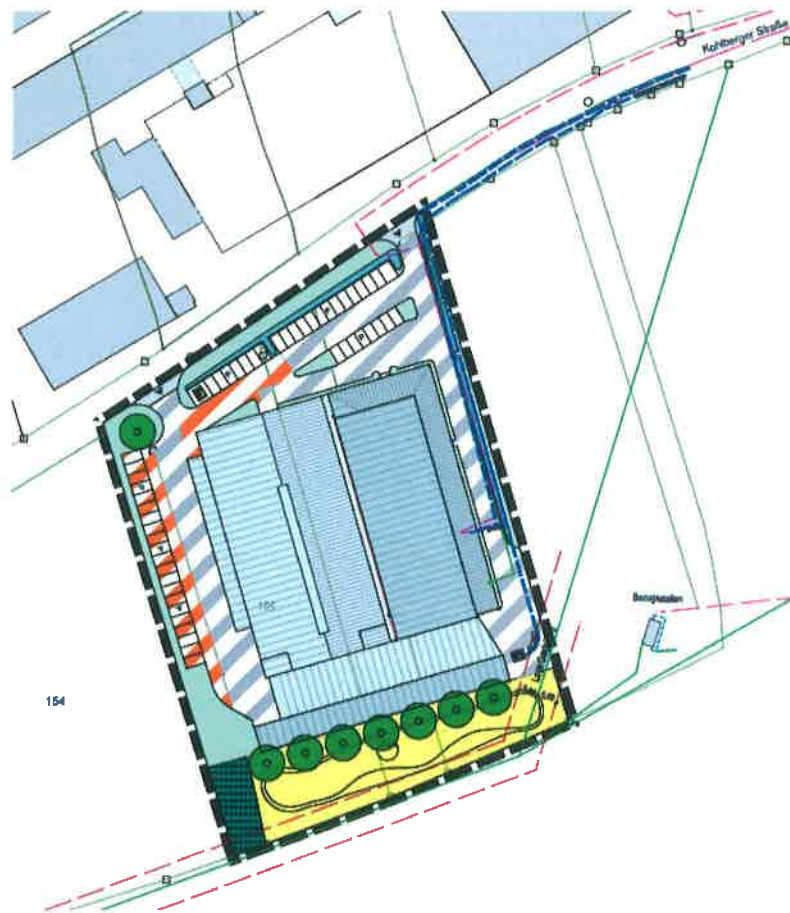


Abbildung 1: Bebauungsplan-Ausschnitt

Lage und Bestandssituation

Das 11.548 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Luhe-Wildenau und befindet sich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Bei den Flächen handelt es sich um eine bestehende Gewerbefläche und im Westen um eine bestehende Waldfläche.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurnummern: 154 (Teilfläche), 155, 156,157 der Gemarkung Oberwildenaу.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die bereits ansässige Firma Grünwald plant die Erweiterung westlich der bestehenden Gewerbeeinheit.

Für das Plangebiet besteht noch kein Bebauungsplan. Da die Fläche westlich in bestehende Waldflächen einbindet und um die städtebauliche Ordnung gewährleisten zu können, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet vorgesehen.

Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans für „Gewerbegebiet Oberwildenaу“ mit Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 13.06.2022 wird in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschl. 05.08.2022

beim Markt Luhe-Wildenau, Rathausplatz 1, 92706 Luhe-Wildenau, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt. Die Bürgerinnen und Bürger werden im Fall der beabsichtigten Einsichtnahme oder der Abgabe einer Niederschrift bei der Verwaltung um vorherige Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung gebeten.

Ergänzend wird der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auch im Internet unter

<https://www.luhe-wildenau.de/Sites/Buergerservice/Wohnen-Bauen-und-Gewerbe>

veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung oder per Email an poststelle@luhe-wildenau abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Beschreibung der derzeitigen Situation, Auswirkungen der Nutzungsänderung und Bewertung der Planung für:

Schutzgut	Art der Information	Bewertung
Boden	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Topographie, Bodenverhältnisse (Übersichtsbodenkarte LfU), Vorbelastung (Bebauung, Versiegelung, anthropogen Überprägung) und voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.	Auf das Schutzgut Boden sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Vorbelastung und kleinklimatischer Funktionen (Frisch-/Kaltluftentstehung, Luftaustausch und Luftleitbahn für Belastungsräume). Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.	Durch die Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die Auswirkungen sind gering.
Wasser	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. vorhandener und angrenzender Oberflächengewässer, angenommener Grundwasserstand, vorhandene Wasserschutzgebiete sowie Ermittlungen bzgl. Hochwasserereignisse. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.	Eine Gefährdung des Grundwassers oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.
Tiere und Pflanzen	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. der Schutzgebiete des Naturschutzes, gesetzlich geschützter Biotop, artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.	Auf das Schutzgut Flora und Fauna sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

	Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.	
Mensch/Lärm	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches (Lage, Vorbelastungen und mögliche Immissionen) Beschreibung und Bewertung bzgl. Lärmbelastung Geruchsbelastung etc., sowie Beeinträchtigung dieser.	Durch die Planung sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaftsbild	Beschreibung des bestehenden Landschaftsbildes und Bewertung der Auswirkungen durch die Baumaßnahme, sowie Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.	Durch die Planung sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches (Lage, Vorbelastungen und mögliche Immissionen) Beschreibung und Bewertung bzgl. Lage, gemeldeter Denkmäler und Abständen zu Baudenkmalern sowie Beeinträchtigung dieser.	Durch die Planung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ausführliche Informationen finden sich im Umweltbericht. Sonstige umweltrelevanten Informationen sind derzeit noch nicht bekannt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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 Formular „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Luhe-Wildenau, den 28.06.2022

Markt Luhe-Wildenau



Sebastian Hartl

Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

angeheftet: 29.06.2022

abgenommen: 06.08.2022

Für die Richtigkeit

Tag: . . 2022 Namensz.: