



PPFAFFENHOFEN A. D. ILM

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der ersten Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet am Fuchsberg“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet am Fuchsberg“ gefasst.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Pfaffenhofen, am Ortsausgang Richtung Tegernbach, östlich der Hohenwarter Straße. Der Planbereich umfasst vollständig das Grundstück mit der Fl.Nr. 1507/5 Gemarkung Pfaffenhofen und somit den Gebäudebestand, als auch die geplante Erweiterungsfläche inkl. der erforderlichen Stellplatzflächen. Entlang der Hohenwarter Straße grenzt nördlich und südlich an das Plangebiet eine einzeilige Wohnbebauung an. Im Nordosten folgt eine intensiv genutzte Ackerfläche. Im Osten wird das Areal über einen Schotterweg begrenzt. Daran anschließend folgen gärtnerisch genutzte Freiflächen im Außenbereich. Im Süden befindet sich angrenzend an das Gebiet ein Gehölzbestand, welcher die vorhandene einzeilige Wohnbebauung entlang der Hohenwarter Straße wirkungsvoll eingrünt. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.



(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der vom Planungs- Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.07.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der ersten Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet am Fuchsberg“ sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit von

Dienstag, 23.02.2021 bis einschließlich Montag, 29.03.2021

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB jeweils von Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter www.pfaffenhofen.de/bauleitplanung während des Auslegungszeitraumes einzusehen. Für den Besuch des Stadtbauamtes gelten strenge Hygieneregeln, die eingehalten werden müssen. Insbesondere ist die Anzahl der Personen, die gleichzeitig in das Gebäude eingelassen werden, beschränkt. Zur Vermeidung von Wartezeiten wird eine Terminvereinbarung unter Telefonnummer 08441/78107 oder Telefonnummer 08441/782313 oder per E-Mail unter bauleitplanung@stadt-pfaffenhofen.de empfohlen.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen wie die Stellungnahmen von Behörden (Untere Bauaufsichtsbehörde; Untere Naturschutzbehörde; Untere Denkmalschutzbehörde; Untere Bodenschutzbehörde; Untere Immissionsschutzbehörde; Tiefbauamt des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Höhere Landesplanungsbehörde, Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt) und Verbänden (Planungsverband Region Ingolstadt, Bayerischer Bauernverband) im Bauleitplanverfahren sowie vom Vorhabenträger erstellte Gutachten (Schallgutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP) liegen bereits vor und werden ebenfalls ausgelegt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Aussagen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und zu Lärmimmissionen; Schalltechnische Untersuchung

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP);
- Untersuchung relevanter Artengruppen und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Betroffenheit von Wald nach Art. 2 BayWaldG

Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und Bodenfunktion
- Anmerkungen zu Alternativen in Bezug auf Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmaßnahmen
- Aussagen zum Bodenschutz (Altlasten)

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Grundwasserschutz, zur Abwasserbeseitigung und zu wild abfließenden Oberflächenwasser aufgrund der Geländeneigung
- Teilweise Lage im wassersensiblen Bereich

Informationen zum Schutzgut Luft und Klima

- Aussagen zu Frischluft-/Kaltluftproduktion und Luftqualität

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“

- Aussagen zur Ein- und Durchgrünung insbesondere aufgrund, der Ortsrandlage

Informationen zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Hinweis auf kartierte Bodendenkmäler/ Verdachtsflächen im Umfeld des Baugebietes

Im Weiteren stehen ebenfalls Informationen zu den **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen sowie den während der Bau- und Betriebsphase erzeugten **Abfall und Abwasser** zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben; nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 12.02.2021

Thomas Herker

1. Bürgermeister