

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Bebauungsplans „Koanzfeld“ mit Grünordnungsplan

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

sowie

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Gemeinderat hat den Planentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“ in der Fassung vom 30.01.2018 gebilligt.

Das Baugebiet erstreckt sich gemäß dem im Übersichtsplan schwarz umrandeten Gebiets von 8,8 ha mit den Grundstücken Flur-Nr. 841 (Teilfläche), 843, 844, 844/2 (Teilfläche), 844/3, 911, 912 der Gemarkung Altfraunhofen.



Das Gebiet erstreckt sich südlich der Pfarrfeld-Siedlung in Richtung Wald und befindet sich westlich der Wambacher Straße.

Der Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3, 84028 Landshut

Der Entwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom

19.03.2018 bis 20.04.2018

in der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen in Zimmer Nr. 13 öffentlich aus. An den Tagen, an denen kein allgemeiner Parteiverkehr stattfindet, kann der Planentwurf während der Postöffnungszeiten in Zimmer Nr. 17 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Nachstehende umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind verfügbar:

- Schutzgut Mensch / Lärm:
 - Sicherheitsbedenken hinsichtlich der geplanten Verkehrserschließung über die Wambacher Straße. Weitere Bedenken in Bezug auf erhöhte Schadstoff-belastung, steigender Verkehrslärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, dadurch bedingt auch Geschwindigkeitsüberschreitungen sowie chaotische Verkehrs- und Parksituation beim Kindergarten.

Nachstehende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Fachstellen sind verfügbar:

- Schutzgut Mensch / Lärm:
 - Landratsamt Landshut, Abt. Immissionsschutz zur Wahrung des Immissionsschutzes bei räumlicher Nähe zur landwirtschaftlichen Tierhaltung.
- Schutzgut Boden:
 - Landratsamt Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht mit Hinweisen zur Würdigung des Bodenschutzes im Rahmen der Prüfungs- und Begründungspflicht
 - Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung sieht Konflikt bei der Anpassungspflicht an die Raumordnung bzgl. Ausweisung des Baugebietes gegenüber Vorrang Innenentwicklung und Flächensparen sowie Vermeidung der Zersiedelung
 - Regionaler Planungsverband Landshut weist auf die Anpassungspflicht an die Raumordnung hinsichtlich der Vermeidung von Zersiedelung und Vorrang Innenentwicklung hin.

- Schutzgut Arten und Lebensräume:
 - Fachstelle Landratsamt Landshut, Abt. Naturschutz mit Hinweisen zur Entwicklung der Ausgleichsflächen, zur Würdigung des Artenschutzes und Durchführung einer Relevanzprüfung im Hinblick etwaiger Artenvorkommen.

- Schutzgut Wasser:
 - Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Hinweisen zu Niederschlagswasser und Hochwassergefahren.

- Schutzgut Landschaftsbild:
 - Bund Naturschutz äußert Bedenken bezüglich des Landschaftsbildes im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung

- Schutzgut Luft / Klima:
 - Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung mit Bedenken zur Ausweisung des Baugebietes im Zusammenhang mit dem Klimaschutz

- Schutzgut Kultur / Sachgüter:
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Hinweisen zu möglichen Bodendenkmalen im Planungsgebiet

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung.



Altfraunhofen, 09.03.2018

Katharina Rottenwallner,
Erste Bürgermeisterin

Ort Aushang	O Gemeindetafel Altfraunhofen		O Gemeindetafel Baierbach
Aushang am	09.03.2018	Aushang durch Maria Gallenberger	Nz
Aushang abgenommen am		durch	Nz