

Bekanntmachung

**Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

vom 24. April 2018 bis 11. Mai 2018

Gewerbegebiet „Beim Bahnhof Ahrain“

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.09.2012 beschlossen in Ahrain einen Bebauungs- und Grünordnungsplan für ein eingeschränktes Gewerbegebiet aufzustellen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Der Marktgemeinderat des Marktes Essenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2017 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Beim Bahnhof Ahrain“ vorzunehmen sind. Diese sind wie folgt:

- In der Begründung und im Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Grundstück versehentlich mit der Fl. Nr. 208/9 Gemarkung Ohu betitelt. Richtig ist die Fl. Nr. 280/9 Gemarkung Ohu.
- Unter dem Punkt 0.11 Passiver Schallschutz wird für Betriebsleiterwohnungen eine Festverglasung und eine externe Belüftung an allen Fassaden, an denen eine Überschreitung der Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchG festgestellt wird, zwingend festgesetzt und vorgeschrieben.
- Als rechtlicher Hinweis wird aufgenommen: Beim Baugenehmigungsverfahren kann die Untere Bauaufsichtsbehörde ein Immissionsschutzgutachten vom Bauantragssteller fordern.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind hierzu verfügbar und einsehbar:

- Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Abfallrecht – Altlasten und Bodenschutz
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege – Bodendenkmal
- Wasserwirtschaftsamt Landshut – Wasserschutz
- Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Beim Bahnhof Ahrain“
- Altlastenuntersuchung vom 14.02.2011
- Schalltechnisches Gutachten vom 18.08.2015

Weitere umweltbezogenen Informationen stehen dem Markt Essenbach nicht zur Verfügung.

Altlasten:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten dargestellt. Der Markt Essenbach hat durch die Altlastenuntersuchung vom 14.02.2011 Kenntnis von Altlasten auf dem Grundstück.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Beim Bahnhof Ahrain“ mit Begründung und Umweltbericht liegt verkürzt beim Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, Bauleitplanung, 1. Stock, Zimmer 15 vom 24. April 2018 bis 11. Mai 2018 von Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:00 bis 17:30 Uhr, öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird angemessen auf 14 Tage verkürzt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden unter Nennung der Vor- und Nachnamen in der öffentlichen Marktgemeinderatsitzung behandelt. Wird dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht gewünscht, muss schriftlich widersprochen werden.