

# **Bekanntmachung**

## **über die erneute Auslegung des Planentwurfes für den Bebauungsplan Nr. 54 – Industriegebiet „Ziegelstadeläcker III“ und Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 39 – Industriegebiet „Ziegelstadeläcker II“**

Der Marktgemeinderat des Marktes Hohenwart hat am 19.10.2020 beschlossen, für das Gebiet

„Ziegelstadeläcker III“

und folgende Grundstücke umfaßt:

Fl.Nr. 60, 120, 121, 122, 123 und 124 jeweils Gemarkung Seibersdorf  
Teilfläche der Kreisstraße PAF 4 (Fl.Nr. 1623, Gemarkung Weichenried und 963, Gemarkung  
Seibersdorf)  
Fl.Nr. 115/9, Gemarkung Seibersdorf (Dieselstraße 5)  
Teilfläche der öffentlichen Grünflächen im IG Ziegelstadeläcker II (Fl.Nr. 115, Gemarkung  
Seibersdorf)

einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von WipflerPlan Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde am 19.07.2021 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Hohenwart gebilligt.

Der Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt in der Zeit **vom 28.07.2021 bis 20.08.2021 im Rathaus, Marktplatz 1, 86558 Hohenwart, Zimmer Nr. 12** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus. Gleichzeitig können der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auch auf der Homepage des Marktes Hohenwart unter <https://www.markt-hohenwart.de/gemeinde/bebauungsplaene/aktuell-laufende-verfahren.php> abgerufen werden.

**Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) nur zu folgenden Änderungen vorgebracht werden:**

- **Änderung der Ausgleichsfläche A3 (neu Fl.Nr. 1337, Gemarkung Freinhausen)**
- **Anpassung der Baugrenze im Bereich Gle III-1**

Folgende wesentliche Umweltinformationen, umweltbezogene Gutachten und umweltbezogene Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht als integrierter Bestandteil der Begründung mit Informationen zu den Schutzgütern Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch und Gesundheit, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), WipflerPlan, Pfaffenhofen, P.-Nr. 2011.127, vom 18.11.2020
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, Ing.-Büro Kottermair GmbH, Altomünster, A.-Nr. 7455.1 / 2021 – TK, vom 29.04.2021
- Bericht zur Baugrund- und abfalltechnischen Untersuchung Nickol & Partner, Gröbenzell, P.-Nr. 12116-01, vom 29.05.2020

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landratsamt Pfaffenhofen: Lärmemissionen und -immissionen</li> <li>• Handwerkskammer für München und Oberbayern: Immissionsschutzrechtliche Beschränkung der Art der baulichen Nutzung</li> </ul>
Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landratsamt Pfaffenhofen: Eingriffsregelung; Ausgleichsflächen und -maßnahmen; Arten-schutz</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landratsamt Pfaffenhofen: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt: Abwasserbeseitigung</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landratsamt Pfaffenhofen: Nutzung erneuerbarer Energien; Maßnahmen zum Klimaschutz</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landratsamt Pfaffenhofen: Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes; Blickbeziehung zum Klosterberg; Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet; Ein- und Durchgrünung; Erschließung und Höhenlage</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regierung von Oberbayern: Bedarfsgerechte Baulandentwicklung</li> <li>• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen: Sparsamer Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, Flächenbewirtschaftung</li> </ul>
Wechselwirkungen	---

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag ist nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hohenwart, den 20.07.2021



Marktgemeinde Hohenwart

Haindl  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Angeheftet am 20.07.2021

Hohenwart, den 20.07.2021

Anschlag an der Amtstafel.

Abgenommen am 21.08.2021

[Signature]