

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfs des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“

Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

sowie

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

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Altfraunhofen hat den Planentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 24.02.2021 gebilligt.

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan schwarz umrandet und umfasst eine Größe von 0,8 ha auf dem Grundstück Flur-Nr. 841 (Teilfläche) der Gemarkung Altfraunhofen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, zukünftige Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Süden Ortsverbindungsstraße Flurstraße (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Westen Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen).



Das Gebiet erstreckt sich westlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“. Das Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt, soll einer Ausgleichsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf für ein Kinderzentrum kombiniert mit Wohnen zugeführt werden.

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes ist die Errichtung eines Kinderzentrums im Erdgeschoss, sowie Wohnungen im Obergeschoss. Ziel ist die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder von unter 6 Jahren, die aufgrund dem Zuzug vieler junger Familien in den neu entstehenden Siedlungsbereichen notwendig werden. Dazu wurde von der Gemeinde Altfraunhofen eine Bedarfsanalyse durchgeführt, wonach jeweils 4 zusätzliche Kindergärten- und Kindertagesstättengruppen notwendig sind. Außerdem soll im Obergeschoss der Bedarf nach günstigem Wohnraum gedeckt werden.

Zur Sicherung dieser Planungsziele ist neben der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB auch die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der in der Planung beinhaltet Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitats und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landshut (2003)
- Artenschutzkartierung
- <https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>
- <http://www.region.landshut.org>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/>
- <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Mensch

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut (Abstand zum Wald)
- DB Immobilien Region Süd (Hinweise zu Bahnstromleitung, Immissionen)
- Landratsamt Landshut – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat (Hinweise zum Brandschutz)
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht (Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen)

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Landratsamt Landshut – Abt. Naturschutz (Durchgängigkeit für Kleinsäuger bei Grundstückseinfriedung, autochthone Ansaat, Verbisschutz)

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Boden/ Fläche

- Bayerischer Bauernverband (Flächenverbrauch)
- Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht (Flächenverbrauch)

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt (Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung)

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Bund Naturschutz (Lage, Zusammenhang mit Bebauung)

Umweltbezogene Stellungnahmen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- Bayerischer Bauernverband (Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Bepflanzung)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hinweise zu vermuteten Bodendenkmälern)

Der Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3, 84028 Landshut

- II. Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am 24.02.2021 vom Gemeinderat gebilligt.
- III. Der Entwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom **28.06.2021 bis 28.07.2021** während der üblichen Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen in Zimmer Nr. 13 öffentlich aus.
Diese Bekanntmachung sowie die vollständigen Auslegungsunterlagen sind für den gesamten Auslegungszeitraum auch auf der gemeindlichen Homepage unter <https://vg-altfraunhofen.de/vg/de/gemeinde-altfraunhofen/ausschreibungen-bekanntmachungen.php> verfügbar.

Während der Auslegungsfrist ist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Altfraunhofen, 17.06.2021




Johann Schreff,
Erster Bürgermeister

Ort Aushang	O Gemeindetafel Altfraunhofen		O Gemeindetafel Baierbach
Aushang am	17.06.2021	Aushang durch Stefanie Keil	Nz
Aushang abgenommen am		durch	Nz