

# Bekanntmachung



MARKT REISBACH

## Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs – und Grünordnungsplanes „GE Griesbach“ des Marktes Reisbach

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 8.8.2023 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Griesbach“ samt Begründung mit Stand vom 8.8.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes auf dem Grundstück Flurnummer 558/1 Gemarkung Griesbach. Weiterhin soll angrenzend Freizeitnutzung zulässig sein. Für die bestehende umgebaute Abwasserentsorgung soll planliche Sicherung erfolgen. Hierzu ist erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan "GE - Griesbach" anzupassen und auf den Bereich des bisherigen Kläranlagengeländes zu erweitern. Das Plangebiet umfasst eine ca. 0,53 ha große Fläche.

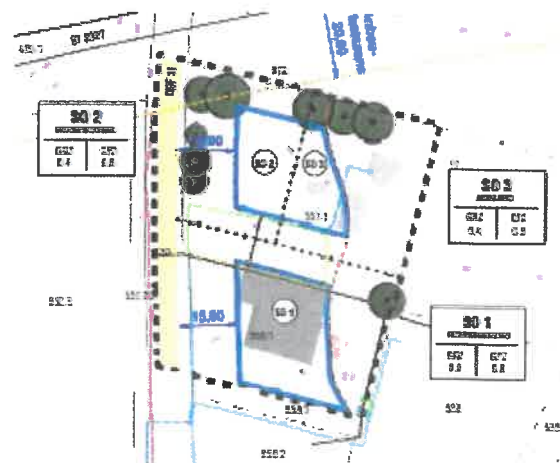
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 – 22.1.2024 im Rathaus Reisbach, Landauer Straße 18, Zimmer 18 im OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf. Zeitgleich sind die entsprechenden Unterlagen auf der gemeindlichen Homepage [www.reisbach.de](http://www.reisbach.de) einsehbar. Während dieser Zeit können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. In den Unterlagen genannte DIN-Normen können im Rathaus ebenfalls eingesehen werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht werden hätten können.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

Stellungnahmen der Fachbehörden wie folgt:

1. Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt vom 19.4.2023
2. Sachgebiet Unterer Naturschutz am Landratsamt vom 17.4.2023
3. Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 2.5.2023
4. Sachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt vom 29.3.2023
5. Abfall- und Bodenschutzrecht am Landratsamt vom 17.4.2023
6. Staatliches Bauamt Landshut vom 29.3.2023



Umgriff des Planungsbereiches - unmaßstäblich -

## II. Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

### Schutzgut Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern (1:25.000) herrscht im Geltungsbereich fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium), vor. Die Böden sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen stark überprägt. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen entstehen. Bau- und anlagenbedingt ist aufgrund der Eingriffsschwere in das Bodengefüge sowie der darauffolgenden Versiegelung der Flächen mit Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen minimieren die erheblichen Auswirkungen des Eingriffs.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer fehlen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aufgrund des östlich angrenzenden Griesbachs muss mit hoch anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Sollten bei Neubauvorhaben Unterkellerungen vorgesehen werden, wird die Errichtung von dichten und auftriebssicheren Kellerumfassungen (Sperrbetonwände) empfohlen. Der Griesbach bleibt vom Vorhaben unberührt. Wasserrechtliche Schutzgebiete fehlten innerhalb des Geltungsbereiches.

Mit einer Gefährdung des Grundwassers durch die beschriebene Nutzung als Sondergebiete ist nicht zu rechnen, jedoch nicht völlig auszuschließen. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstand sind baubedingt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Anlagen- und betriebsbedingt ist mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

### Schutzgut Klima/Luft

Im Projektgebiet herrscht gemäßigt warmes Klima. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1013 mm, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,6 °C. Das Untersuchungsgebiet hat insgesamt kaum eine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

### Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wurde bisher gewerblich genutzt bzw. als Kläranlage und weist aufgrund seiner Strukturarmut eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Innerhalb und im unmittelbaren Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Schutzgebiete. Insgesamt bedingt das Vorhaben somit nur geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich bau- und anlagenbedingt ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

### Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Kläranlage als ein bereits vorbelasteter Standort in punkto Landschaftsbildes anzusehen. Das Planungsgebiet ist von Norden und Osten bereits eingegrünt. Somit kommt es durch die geplanten Sondergebiete zu keiner gravierenden Verschlechterung des Landschaftsbildes. Insgesamt sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild daher als gering einzustufen.

### Schutzgut Mensch (Erholung)

Das Planungsgebiet hat aufgrund der derzeitigen Nutzung als Gewerbegebiet und Kläranlage keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch das SO 2 Freizeitnutzung kann sogar von einer Aufwertung der Erholungsfunktion ausgegangen werden. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktion.

### Schutzgut Mensch (Immissionen)

Zum bestehenden Bebauungsplan „GE – Griesbach“ vom 04.07.2000 wurde vom Ingenieurbüro Hooch/Farny eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege im Projektgebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vor.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Reisbach, 11.12.2023

Markt Reisbach



Rolf-Peter Holzleitner  
1. Bürgermeister