

# Bekanntmachung

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - nach § 3 Abs. 2 BauGB Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **für den Bebauungsplan mit Umweltbericht und Grünordnungsplan und der Flächennutzungsplan-Deckblattänderung Nr. 11 mit der Bezeichnung Gewerbegebiet (GE) „Am Alten Bahnhof NO“ i.d.F. v. 30.07.2018, Gemarkung Mühlhausen, Gemeinde Mühlhausen, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.**

der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.07.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.2018 gebilligt und zu den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwendungen der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit der frühzeitigen Beteiligung beschlussmäßig abgewogen und die öffentliche Auslegung sowie die Fachstellenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die beiden o.g. Bauleitplanvorentwürfe erstrecken sich über die Fl.Nr. 644/9 (TF), 648/1, 641 (TF), 654, 652/1, 652/2, 652/3, 652/4, 653 und 685/52, alle der Gemarkung Mühlhausen, in der Gemeinde Mühlhausen. Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von rund 30.000 m<sup>2</sup> und liegt am südöstlichen Ortsrand von Mühlhausen am „Ludwig-Donau-Main-Kanal“. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemeinde Deining, auf dem Flurstück 579 Gemarkung Deining, in der Nähe des „Espanweg“ und der „Unterbürger Laber“.

Als Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung wird festgelegt: Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE). Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes und der 11. Flächennutzungsplan-Deckblattänderung basiert auf dem Entwurf des Büros Bartsch aus Sinzing i.d.F. v. 30.07.2018.

Der Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht und Grünordnungsplan, sowie die 11. Flächennutzungsplan-Deckblattänderung wird zu den üblichen Geschäftszeiten im Rathaus Gemeinde Mühlhausen, Bahnhofstraße 7, 92360 Mühlhausen, Zimmer Nr. 10 vom

**02.11.2018 – 03.12.2018**

für die Dauer eines Monats öffentlich in Mühlhausen, Rathaus, Zimmer Nr. 10 ausgelegt. Dabei besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung, sowie Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

### **INTERNETVERÖFFENTLICHUNG gem. § 4a Abs. 4 BauGB**

Die Unterlagen sind auch im Internet zu finden, auf der Homepage der Gemeinde Mühlhausen unter der Rubrik „Rathaus & Politik“ in Bekanntmachungen:

<https://www.muehlhausen-sulz.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/vollzug-des-baugesetzbuches/>

### **Die nach Einschätzung der Gemeinde Mühlhausen wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen:**

<b>Vorliegende Umweltinformationen</b>
<b>Schutzgut Mensch/Bevölkerung/Gesundheit</b>
Immissionen/Vorbelastung durch Straßen, Gewerbe, Landwirtschaft, Schifffahrt, Durchführung einer Schalltechnischen Untersuchung, Festsetzung von Lärmkontingenten, Festsetzung zulässiger Zufahrtsbereiche, Festsetzungen zu einer Mindestbegrünung mit einheimischen Gehölzen und Mindestqualität, Festsetzung von privaten Grünflächen, Erholungseinrichtungen und Wanderwege sind nicht betroffen, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende da bestehendes Gewerbe und Grünland, Stellungnahme des LRA Neumarkt SG Umweltamt zum Immissionsschutz und Anpassung/Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung, Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes, Geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten
<b>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</b>
Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm Neumarkt, Gewerbe, versiegelte Flächen, intensiv genutztes Grünland, private Gartenflächen mit junger Obstbaumpflanzung, durch anthropogenen Vorbelastung (Straßen, Verkehr, Gewerbe und Siedlungsflächen sowie grundlegende Anwesenheit des Menschen) Vorkommen von generell von weit verbreiteten, ungefährdeten Arten, unterdurchschnittliches Artenspektrum zu erwarten, weder für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände erfüllt, NATURA 2000-Gebiete nicht betroffen, Festsetzungen zu einer Mindestbegrünung mit einheimischen Gehölzen und Mindestqualität, Festsetzung von privaten Grünflächen, Fest-

setzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung, Festsetzung einer Ausgleichsfläche, Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zu fehlenden Ausgleichsflächen und –maßnahmen und Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion des Ludwig-Donau-Main-Kanals und des Flusslaufes der Sulz

#### **Schutzgut Boden/Fläche**

Auswertung der Bodenschätzungsdaten und geologische Karte Bayern, geringe Bodenfruchtbarkeit, keine Altlasten bekannt, anthropogen überprägter Boden (landwirtschaftliche Flächen, Straßen und Gewerbe), kein Bodengutachten, teilweise Dauerbewuchs durch Grünland, großteils bereits versiegelt, ohne kulturhistorische Bedeutung, Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen, Äußerung des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Vorrang der Innenverdichtung und hohen Versiegelungsgrad

#### **Schutzgut Wasser**

geringer Grundwasserflurabstand, nächstgelegene Oberflächengewässer ist ein wasserführender Graben am östlichen Rand des Geltungsbereiches und der Ludwig-Main-Donau-Kanal, Vorbelastung durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen sowie Straßenverkehr, Hinweise und Empfehlungen zu Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung in den textlichen Festsetzungen, Keine Erkundung von Grund- und Schichtenwasser, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private und öffentliche Verkehrsflächen/Stellplätzen

#### **Schutzgut Klima/Luft**

Ortsrandlage, Vorbelastung durch angrenzende Straßen und Betrieb/Gewerbe, umliegende Gehölzflächen leicht erhöhte Bedeutung als Frischluftproduktionsfläche, Fläche ohne erhöhte und wesentliche Klimaausgleichs- und Kaltluftproduktion für besiedelte Bereiche, versiegelte Flächen, Hinweis des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zu möglichen Abmilderung des Eingriffes über Festsetzung von Fassaden- und Flachdachbegründung, Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Ortsrandlage, Vorbelastungen durch Straßennetz, Stromfreileitungen, bestehendes Gewerbe, Schifffahrt und Siedlung, keine exponierte Lage, Erweiterung des bestehenden Gewerbes im unmittelbaren Zusammenhang, Umgebung von forst-, landwirtschaftlichen sowie durch Siedlungsflächen geprägt, Ludwig-Donau-Main-Kanal verläuft östlich, bereits bestehende hohe gewerbliche Hallen und Gebäude im Geltungsbereich, Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Gewerbekörper, Festsetzungen zu Werbeanlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Geländegestaltung, Einfriedung, Mindestbegründung mit Pflanzpflichten

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler, Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. zur Beeinträchtigung des in Nähe befindlichen Ludwig-Donau-Main-Kanal, Hinweise zur Denkmalpflege und Bodendenkmäler in den textlichen Festsetzungen

#### **Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien**

Trennsystem für Abwasserbeseitigung vorhanden, Trink-, Brauch- und Löschwasser über das vorhandene Netz vorhanden, Abfallbeseitigung erfolgt zentral über den Landkreis, Geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten

**Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.**

**Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung/Gesundheit, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild und Kulturgüter sind im Umweltbericht, der als Anlage zur Begründung, vorhanden.**

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen, eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mühlhausen, 25.10.2018  
Gemeinde Mühlhausen



Dr. Martin Hundsdorfer  
1. Bürgermeister

ausgehängt am 25.10.2018  
abgenommen am 04.12.2018