

Stadt Nittenau, Gerichtsstr. 13, 93149 Nittenau



Bekanntmachung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Schöneke“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
mit Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Nittenau hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2024 den Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Schöneke“ mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 27.02.2024 und die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.02.2024 auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1035/20, 1035, 1037, 1038/11 und 1038/12 Gemarkung Bleich gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich Flächennutzungsplan



Abb. 1: Lageplan vom 27.02.2024, Geltungsbereich Flächennutzungsplan

Geltungsbereich Bebauungsplan

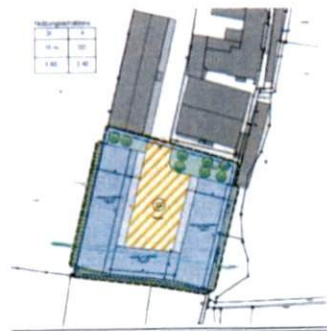


Abb. 2: Planblatt vom 27.02.2024, Geltungsbereich Bebauungsplan



Nittenau

Ziele & Zwecke der Planung

Die Firma Gummi- & Kunststoffwerk G. Schöneke GmbH & Co. KG in Sulzmühl beabsichtigt, den bestehenden Betrieb zu erweitern. Das zu beplanende Gebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha befindet sich im Ortsteil Bergham und ist im aktuellen, rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nittenau als Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie die Hereinnahme von Flächen in das Landschaftsschutzgebiet wurde beim Kreistag bereits behandelt. Die Fläche wird künftig als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Schöneke“ sowie der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung liegen im Rathaus der Stadt Nittenau, Raum 009, Gerichtsstraße 13, 93149 Nittenau vom

07.03.2024 – 10.04.2024

während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Erweiterung Schöneke“ und der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Erweiterung Schöneke“ und die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die vorstehende Bekanntmachung und die Planunterlagen (Entwurf) in der Fassung vom 27.02.2024 mit Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

<https://www.nittenau.de/leben-wohnen/bauen-bauleitplanung/bauleitplanung>

eingesehen werden.

Datenschutz:

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.



Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Stadt Nittenau, 28.02.2024



Benjamin Boml
Erster Bürgermeister



| Schutzgut | Art der Information | Bewertung |
|-----------------------|---|---|
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Versiegelungsgrades und überbauter Fläche verringert verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung - Betrieb der Photovoltaikanlagen für den Eigenbedarf leistet Beitrag zum globalen Klimaschutz | Erhebliche negative Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Puffer-, Fliter-, Regelungs- und Produktionsfunktion wird durch Überbauung mit Gebäuden beeinträchtigt. - Ober- und Unterboden wird aufgedeckt, getrennt abgetragen und neu angedeckt - Bodenarten und Bodentypen sind nicht betroffen | Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts projektspezifisch mittel. |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserbildung findet im Bereich der Versiegelung nur eingeschränkt statt - Grundwasserneubildung durch z. B. Rigolen teilweise wieder verfügbar - Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten - Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinflusst | Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. |
| Arten und Lebensräume | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung - Wanderung von Tierarten nicht nennenswert eingeschränkt - Keine Auswirkung auf FFH- und SPA-Gebiete - 24 Fledermauskästen und 2 Überwinterungsquartiere benötigt - Ersatzpflanzungen sowie 20 Nistkästen für Haselmaus notwendig - Neuanlage von 2.000 m² Habitatfläche für Reptilien und Kriechtiere notwendig - Vorhabensbedingte Betroffenheit von Fischen, Libellen, Lurchen, Schnecken und Muscheln kann nicht sicher ausgeschlossen werden - Vorhabensbedingte Betroffenheit von Käfern kann ausgeschlossen werden - Keine Hinweise auf Vorkommen von Gefäßpflanzen - 20 Nistkästen für Brutvögel sind notwendig | Zusammenfassend betrachtet ist der Eingriff des Vorhabenbereich aus naturschutzfachlicher Sicht mittel. |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - Die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar, wohingegen die landschaftliche Prägung zurücktritt. - Sichtbarkeit von der Staatsstraße nicht gegeben | Das geplante Vorhaben hat vergleichsweise geringe Auswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild. |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - geringe ausgehende Wirkungen außerhalb der eigentlichen Anlagenfläche | |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Belastungen während Bauphase - Lärmimmissionen und Verkehrsbelastung wird hervorgerufen - Keine Siedlungen im unmittelbaren Einflussbereich - Schallschutzmaßnahmen sind zu beachten | Die Auswirkungen auf den Menschen werden durch die Lage in den angrenzenden Misch- und Gewerbegebieten und außerhalb von Erholungsgebieten sowie die Bepflanzungsmaßnahmen als gering betrachtet. |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Eingriff in die gewachsene Bodenstruktur durch Bauarbeiten - Bodendenkmäler sind nicht betroffen | Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist als gering zu betrachten. |