Gemeinde Pöcking

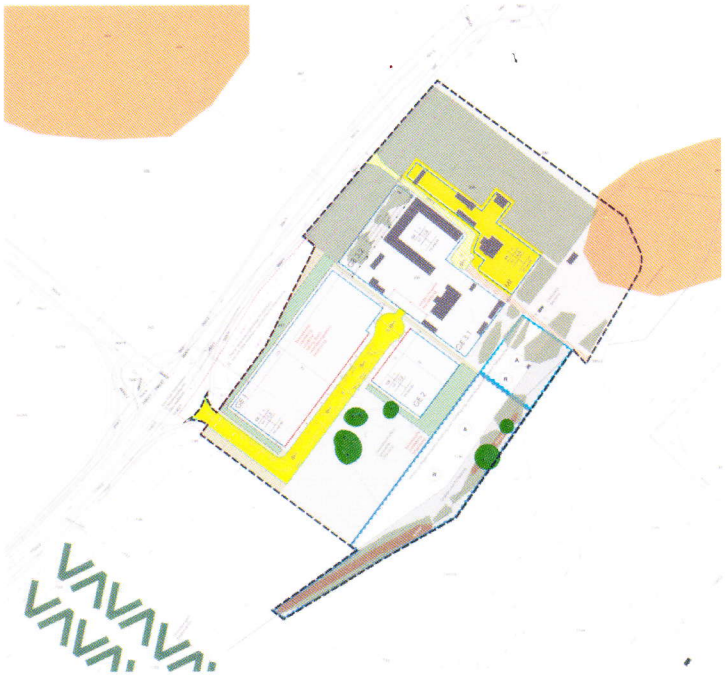
Bekanntmachung

nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bauleitplanung;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet am Schmalzhof“ für das Gebiet des Gut Schmalzhof (FINrn. 384, 385 und 385/3, Gemarkung Maising) sowie für Flächen südwestlich des Gut Schmalzhof (Teilflächen der Grundstücke FINrn. 1136, 1140 und 1141, je Gemarkung Pöcking sowie FINr. 383, Gemarkung Maising, (siehe Lageplan unten).
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;

Der Gemeinderat Pöcking hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 beschlossen, für das Gebiet des Gut Schmalzhof (FINrn. 384, 385 und 385/3, Gemarkung Maising) sowie für Flächen südwestlich des Gut Schmalzhof (Teilflächen der Grundstücke FINrn. 1136, 1140 und 1141, je Gemarkung Pöcking) sowie FINr. 383, Gemarkung Maising, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen.

Der geplante Umgriff ist aus nachfolgender Kartendarstellung ersichtlich:



Der Gemeinderat Pöcking hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. [1]

---

[1] Hinweis: Die öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird wiederholt. Der ausgelegte Planentwurf ist indes nicht mit dem Planentwurf der zweiten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 20.03.2015 bis einschließlich 20.04.2015 stattgefunden hat, identisch.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet am Schmalzhof“ sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 25.05.2015 bis einschließlich 25.06.2015

im Bauamt der Gemeinde Pöcking, Feldafinger Straße 5; EG; in Pöcking, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen hierzu abgeben werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Immissionsgutachten; Begutachtung der Wechselwirkung mit angrenzender Wohnbebauung sowie Festsetzung von Geräuschkontingenten und baulichem Schallschutz; Verkehrsgutachten; Feststellung der fehlenden Bedeutung des Geltungsbereiches für die Naherholung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Bezugnahme auf Bestandsaufnahme und Kartierung (Karten: Bestand, Eingriffsschwere, Bewertung, Ausgleichsbilanz); Kartierung eines „erhaltenswerten Baumbestandes“; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen s.u.
Landschaft und Ortsbild	Hinweis auf Landschaftsschutzgebiet; Ausführungen zur Topographie in der Begründung; Feststellung der strukturgebundenen Landschaftselemente (Hecken und Hagen)
Boden	Feststellung zum Versiegelungsgrad und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden; Keine Altlasten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
Kultur und sonstige Sachgüter	Hinweise auf Betroffenheit von Bau-, Kunst- und Bodendenkmälern;
Wasser	Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung; Geltungsbereich nicht im Wasserschutzgebiet; Nähe von Trinkwassergewinnung; Keine Wassergewinnung im Geltungsbereich;

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	Umweltbericht: Ermittlungen von Eingriff und Ausgleich auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU 2003); (Karten: Bestand, Eingriffsschwere, Bewertung, Ausgleichsbilanz)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bekanntmachungsnachweis
Anschlag an die Amtstafeln:

Ausgehängt am: 18.05.2015
Abgenommen am:

Pöcking, 18.05.2015

Rainer Schnitzler
Erster Bürgermeister

Für die Richtigkeit:

Tag: Namensz.: