

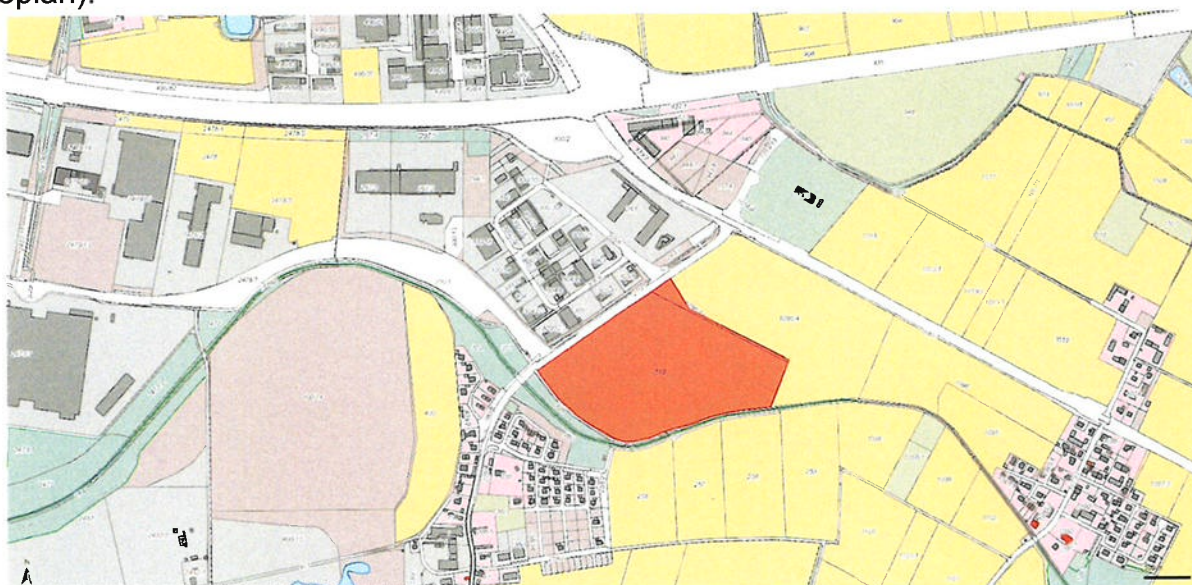


## Bekanntgabe

### Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung der des Bebauungsplans

#### Gewerbegebiet „Rosenhof Am Moosgraben“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mintraching hat am 04.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans des Gewerbegebiets „Rosenhof Am Moosgraben“ mit Stand 04.03.2024 gebilligt. Darüber hinaus wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Es handelt sich um Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebiets Rosenhof (siehe rot gekennzeichnet im Lageplan).

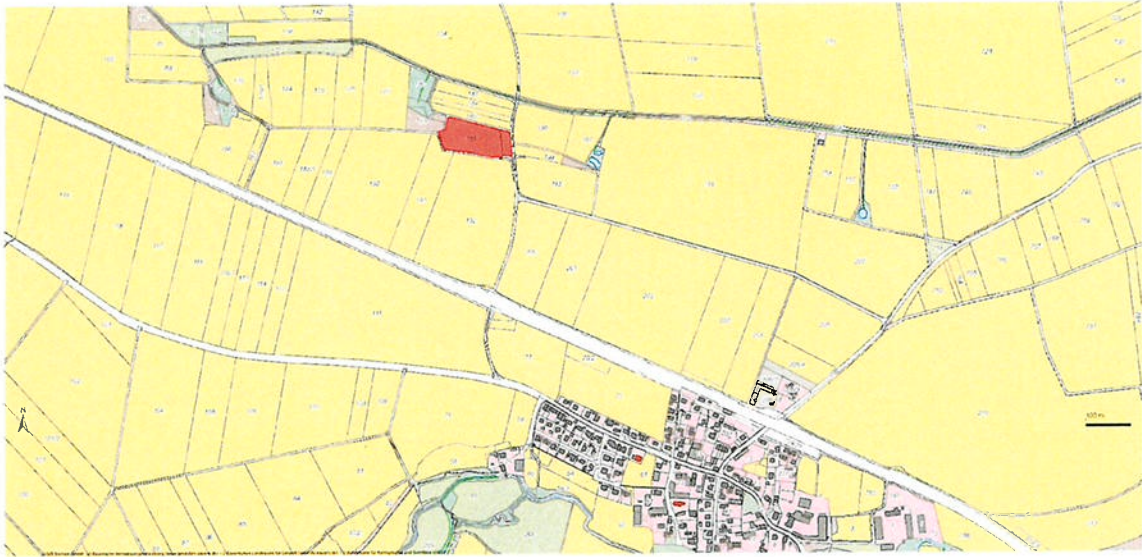


Die geplanten Ausgleichsflächen befinden sich in der Gemarkung Mangolding (Flurnummer 186 und 186/1) und der Gemarkung Mintraching (Flurnummern 2517, 2525), nachfolgend im Lageplan rot gekennzeichnet.

#### Ausgleichsflächen Gemarkung Mintraching:



## Ausgleichsflächen Gemarkung Mangolding:



### Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben, welche schriftlich oder zur Niederschrift erfolgen kann. Der Planentwurf kann in der Zeit vom **09.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024** im Rathaus der Gemeinde Mintraching (Friedenstr. 2) bei Herrn Weigert zu folgenden Geschäftszeiten eingesehen werden:

**Montag bis Freitag: 8:00 – 12:00 Uhr**

**Montag bis Mittwoch: 13:00 – 15:00 Uhr**

**Donnerstag: 13:00 bis 18:00 Uhr**

Ferner sind sämtliche Planunterlagen mit Begründung auf der Homepage der Gemeinde Mintraching einzusehen:

[www.mintraching.de/wirtschaft-gewerbe-bauen/bauleitverfahren](http://www.mintraching.de/wirtschaft-gewerbe-bauen/bauleitverfahren)

Stellungnahmen können auch elektronisch an [wolfgang.weigert@mintraching.de](mailto:wolfgang.weigert@mintraching.de) per Mail abgegeben werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

- Festsetzungen des Bebauungsplans
- Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan
- Baugrundgutachten
- Schallschutztechnisches Gutachten
- Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkungsfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Boden sowie Abfälle, Abwässer und erneuerbare Energien geprüft:

#### **Schutzgut Mensch**

Emissionen durch entstehenden Gewerbelärm, bestehender Straßenverkehrslärm durch die Kreisstraße R5, Bundesstraße B8 und Bundesautobahn A3, Emissionen aus



|   |
|---|
| der Landwirtschaft, Schallgutachten   |
| <b>Schutzgut Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt / Natura 2000 Gebiete</b>   |
| Derzeit Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, Eingrünung des Plangebiets und teilweise naturschutzfachlicher Ausgleich auf diesem, potentielle Störung von Arten jedoch keine populationsgefährdende Wirkung.   |
| <b>Schutzgut Wasser</b>   |
| Derzeit versiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades, Eingriffe unvermeidlich, v.a. während der Bauzeit Risiko von Schadstoffeinträgen, vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereichs, sehr hohe Grundwasserstände.   |
| <b>Schutzgut Klima / Luft</b>   |
| Vorbelastung durch Verkehrsemissionen und bestehende Gewerbebetriebe, keine erhöhte Klimaausgleichsfunktion, lokale Auswirkungen durch Versiegelungen.  |
| <b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>  |
| Ortsrandlage im Zwischenbereich bestehender Gewerbeansiedelung und Straßen mit überörtlicher Verkehrsfunktion, Festsetzung von Eingrünung.  |
| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>  |
| Bestehendes Bodendenkmal, Voruntersuchung der Verkehrsstrassen aber ohne bedeutende Fundlage.   |
| <b>Schutzgut Boden</b>  |
| Landwirtschaftliche Nutzung mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen, wenig Humusaufgabe, gute Versickerungsfähigkeit durch kiesige Böden.  |
| <b>Abfälle, Abwässer, erneuerbar Energien</b>   |
| Erneuerbare Energien (PV) auf Dachflächen zwingend festgesetzt, alternativ Pflicht zur teilweisen Dachbegrünung, Schmutzwasser wird in Schmutzwasserkanal des AZV Pfattertal gleitet, Niederschlagwasser im öffentlichen Bereich mit Mulden vollständig versickert, auf Privatgrundstücken verpflichtende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, Abfallentsorgung öffentlich geregelt, bzw. bei speziellen Abfällen privat zu veranlassen. |

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht kennen muss und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung war.

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

Mintraching, 09.04.2024

Angelika Ritt-Frank  
1. Bürgermeisterin