

Gemeinde Furth

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl-Nrn. 726, 728 und 730, Gmk. Furth mit gleichzeitiger Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt-Nr. 10

Hier: Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Keramiksiedlung“ mit Begründung sowie Grünordnungsplan + Begründung, Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 10

Der Gemeinderat Furth hat in der Sitzung vom 13.12.2021 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ der Gemeinde Furth mit gleichzeitiger Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt-Nr. 10 gebilligt. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung von Baurecht für mehrere Mehr- und Einfamilienhäuser.

Das Planungsgebiet liegt im Hauptort Furth der Gemeinde Furth auf den Flurnummern 726, 728 und 730 der Gemarkung Furth am süd-östlichen Ortsrand, direkt angrenzend an den bestehenden neuen Friedhof Furth und umfasst eine Fläche von ca. 30.000 m². Es wird im Norden von der bestehenden Bebauung an der Hochkreuterstraße bzw. dem gemeindlichen Friedhof, im Osten von der Straße von Furth nach Hochkreuth bzw. dem gemeindlichen Friedhof, im Süden von der bestehenden landwirtschaftlichen Ackerfläche Fl-Nr. 733 der Gemarkung Furth und im Westen vom Hommerweg bzw. der darin bereits vorhandenen Bebauung begrenzt. Auf nebenstehende Planskizze wird verwiesen.



Der o.g. Bebauungsplan mit Begründung, Grünordnung und Umweltbericht sowie der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatts Nr. 10 samt Begründung und Umweltbericht haben bereits in der Zeit vom 29.10.2021 bis einschließlich 01.12.2021 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Behörden wurden abgewogen und in die Pläne mit eingearbeitet, welche anbei zu finden sind. Insbesondere wurden zwischenzeitlich auch die archäologischen Grabungen durchgeführt, welche kürzlich abgeschlossen wurde und die Baufeldfreigabe vorliegt. Die vorgenannten Pläne in der Fassung vom 03.07.2023 werden den beteiligten Behörden nun zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zugesandt und gleichzeitig für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit

vom 19.09.202 bis einschließlich 20.10.2023

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Furth, 84095 Furth, Am Rathaus 6, auf ZiNr. 16 (Bauamt) I. Stock. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können ebenfalls vereinbart werden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu der Bauleitplanung vorgebracht werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zu Flächennutzungsplan- und Bebauungsplan vor (*identische Stellungnahmen*), welche nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genannt werden müssen:

- Schutzgut Wasser/Grund- und Oberflächenwasser: Schmutz- und Niederschlagswasserableitung und Schaffung von Retentionsvolumen, Wasserversorgung
- Schutzgut Boden/Fläche: Flächenverbrauch; Nähe zum Vorranggebiet „Kiesabbau“, Schutzwürdigkeit des Bodens, Rohstoffgeologie
- Schutzgut Luft und Landschaft: Immissionen und landwirtschaftliche Nutzung

Es wird auf folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den o.g. Schutzgütern hingewiesen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannt:

- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Landshut, dem Bayerischen Landesamt für Umwelt und der Regierung v. Ndb. / Höhere Landesplanungsbehörde zu dem in 200 m östlich befindlichen Vorranggebiet Kiesabbau KS 80 Furth
- Stellungnahme des LRA Landshut – Immissionsschutz zur Gemengelage WA / GE
- Stellungnahme des LRA Landshut – Abfallrecht zur Schutzwürdigkeit des Bodens und Wiederverwendung im Baugebiet
- Stellungnahme des AELF Landshut & BUND Naturschutz zur Erosionsgefahr und dem Flächenverbrauch, Immissionen aus der Landwirtschaft, Baumabstände
- Stellungnahme des LRA Landshut – Naturschutzbehörde zur Ausgleichsberechnung

Unter <https://www.furth-bei-landshut.de/furth/rathaus/bauleitplanungen/> sowie im zentralen Landesportal für Bauleitplanverfahren können Sie den Entwurf des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 10 samt Begründung und Umweltbericht einsehen und herunterladen. Auf Wunsch können die Unterlagen auch per E-Mail oder auf dem Postweg übersandt werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

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).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V.m. § 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“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wir bitten Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens 20.10.2023 – gerne auch per E-Mail an bauamt@vg-furth.de zu senden.

Furth, den 06.09.2023

Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel

ausgehängt am: 07.09.2023

abzunehmen am: 21.10.2023

abgenommen am: _____



Andreas Horsche
Erster Bürgermeister