

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Weihmichl mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl.-Nrn. 52/2 Tfl., 54, 55, 55/1, 55/2 und 77/2 Tfl. der Gemarkung Weihmichl GE „Dorfmühle“ in Weihmichl mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 5

Hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

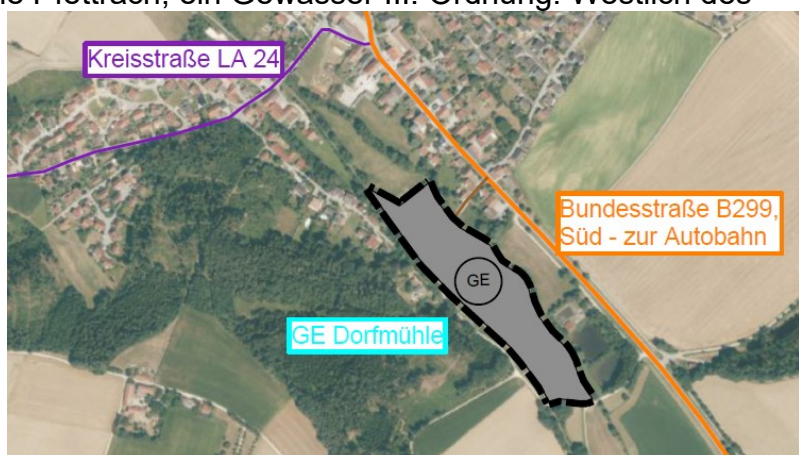
Der Gemeinderat Weihmichl hat in der Sitzung vom 11.09.2024 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes GE „Dorfmühle“ samt Begründung sowie die gleichzeitige Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weihmichl mit Deckblatt Nr. 5 samt Begründung zum Deckblatt und Umweltbericht gebilligt.

Für das bestehende Betriebsgelände existiert kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet größtenteils als Gewerbegebiet und in Bachnähe als „Landwirtschaftliche Nutzfläche – Grünland“ dargestellt.

Im Parallelverfahren soll das gesamte Betriebsgelände als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Bei dem verfahrensgegenständlichen Standort handelt es sich bereits um einen betrieblich genutzten Standort. Auf dem Gelände wird ein Sägewerk betrieben.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,9 ha befindet sich auf den Fl.-Nrn. 52/2 Tfl., 54, 55, 55/1, 55/2 und 77/2 Tfl. der Gemarkung Weihmichl, Gemeinde Weihmichl.

Das Planungsgebiet liegt im südöstlichen Randbereich des Hauptorts Weihmichl. Nordwestlich (Hoher Weg) und nordöstlich (Hauptstraße) der beplanten Fläche befinden sich teilweise Wohnsiedlungen. Südöstlich des Betriebsgeländes befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Weihmichl mit zugehörigen Weihern und Betriebsgebäuden. Südlich grenzt der Gemeindegeweg Fl.Nr. 137 der Gemarkung Weihmichl an, welcher die südliche Verbindung der Straße „Hoher Weg“ zur Bundesstraße 299 über eine wassergebundene Oberfläche darstellt und östlich der Kläranlage vorbeiführt. An der gesamten östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Pfettrach, ein Gewässer III. Ordnung. Westlich des Betriebsgeländes verläuft die Bahnlinie 5632 Landshut – Rotenburg, welche allerdings derzeit nicht befahren wird. Des Weiteren umgeben landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzflächen den Standort. Nördlich schließt eine Fläche an, welche derzeit als Stilllegungsfläche genutzt wird. Auf nebenstehende Skizze wird verwiesen:



Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen sollen eine bestehende Sägehalle sowie ein Gebäude mit Lagerräumen rückgebaut und durch zwei neue Gebäude mit einer Sägeanlage sowie einer Sortieranlage ersetzt werden. Außerdem soll das Gelände in Richtung Süden um eine weitere Schnittholzsortier- und Bearbeitungshalle erweitert werden. Zusätzlich wird eine Heizungsanlage errichtet und eine zweite Trockenkammer aufgestellt.

Aus den geplanten Neubaumaßnahmen ergibt sich zudem die Stilllegung des Säumers in der Sägehalle 1, da ein Säumer für die Sägehalle 2 vorgesehen ist. Des Weiteren sollen die südlich der bestehenden Lagerräume untergebrachte Hobelanlage und Kappung verlagert werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich, welcher aktuell nur zu Teilen als GE gekennzeichnet ist, zukünftig gesamtheitlich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes GE „Dorfmühle“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 erfolgt im Regelverfahren.

Der o.g. Bebauungsplanentwurf samt Begründung sowie das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 5 samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.07.2024 sowie der immissionstechnische Gesamtbericht werden den beteiligten Behörden zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zugesandt und gleichzeitig für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit
vom 22.11.2024 bis einschließlich 23.12.2024

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 im Einzelfall vereinbart werden.

Während dieser Auslegungsfrist kann jeder Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift zu der Bauleitplanung abgegeben werden.

Unter [https://www.weihmichl.de/unter dem Punkt „Rathaus“ --> „Bauleitplanung“](https://www.weihmichl.de/unter_dem_Punkt_„Rathaus“_-->_„Bauleitplanung“)

<https://www.weihmichl.de/rathaus/bauleitplanung> können die Entwürfe der o.g. Bauleitplanverfahrens-Unterlagen digital eingesehen und heruntergeladen werden. Auf Wunsch können die Unterlagen auch per E-Mail übersandt werden. Die Planunterlagen können außerdem im Internet unter „Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ eingesehen werden: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Weihmichl.

Wir bitten Sie um Ihre Stellungnahme bis spätestens 23.12.2024, bevorzugt per E-Mail an bauamt@vg-furth.de zuzusenden.

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).

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

Datenschutz:

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.

Hinweis bzgl. Des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden bei Flächennutzungsplan:

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

Furth, den 12.11.2024

Bekanntmachungsnachweis

ausgehängt am: 13.11.2024
abzunehmen ab: 24.12.2024
abgenommen am: _____



Hans-Peter Deifel

Hans-Peter Deifel
Erster Bürgermeister