



## Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ - Entwurf**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 14.04.2015 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 248/2, 273, 274, 274/1, 274/2, 275, 275/1-275/16 und 275/24-275/27 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 248/1, 248/3 und 451, jeweils Gemarkung Scheuring, im Norden der Ortslage Scheuring, nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes Lohwiese, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ neu aufzustellen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine nordwestliche Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 273, Gemarkung Scheuring, reduziert. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiterentwicklung nach Norden zu schaffen und das Erschließungssystem des neu entstehenden Gewerbegebietes im Norden der Ortslage Scheuring fortzusetzen, hat der Gemeinderat Scheuring neben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die (Neu-)Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Der seit 21.09.1994 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ wird vollumfänglich in den Geltungsbereich der aktuellen Planung aufgenommen, so dass künftig nur noch dieses Planwerk maßgeblich ist. Das Plangebiet soll entsprechend der geplanten Nutzung als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden.

Der vom Gemeinderat am 25.09.2018 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 25.09.2018, liegt im Rathaus der Gemeinde Scheuring, Kirchplatz 1, in 86937 Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching, in der Zeit

**vom 26. Oktober 2018 bis einschließlich 28. November 2018**

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <http://www.scheuring.de/> → *Bauleitplanung* sowie unter <http://www.vgpittriching.de/> → *Bauleitplanung* im Internet eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** bzw. umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ im Rathaus der Gemeinde Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching eingesehen werden können:

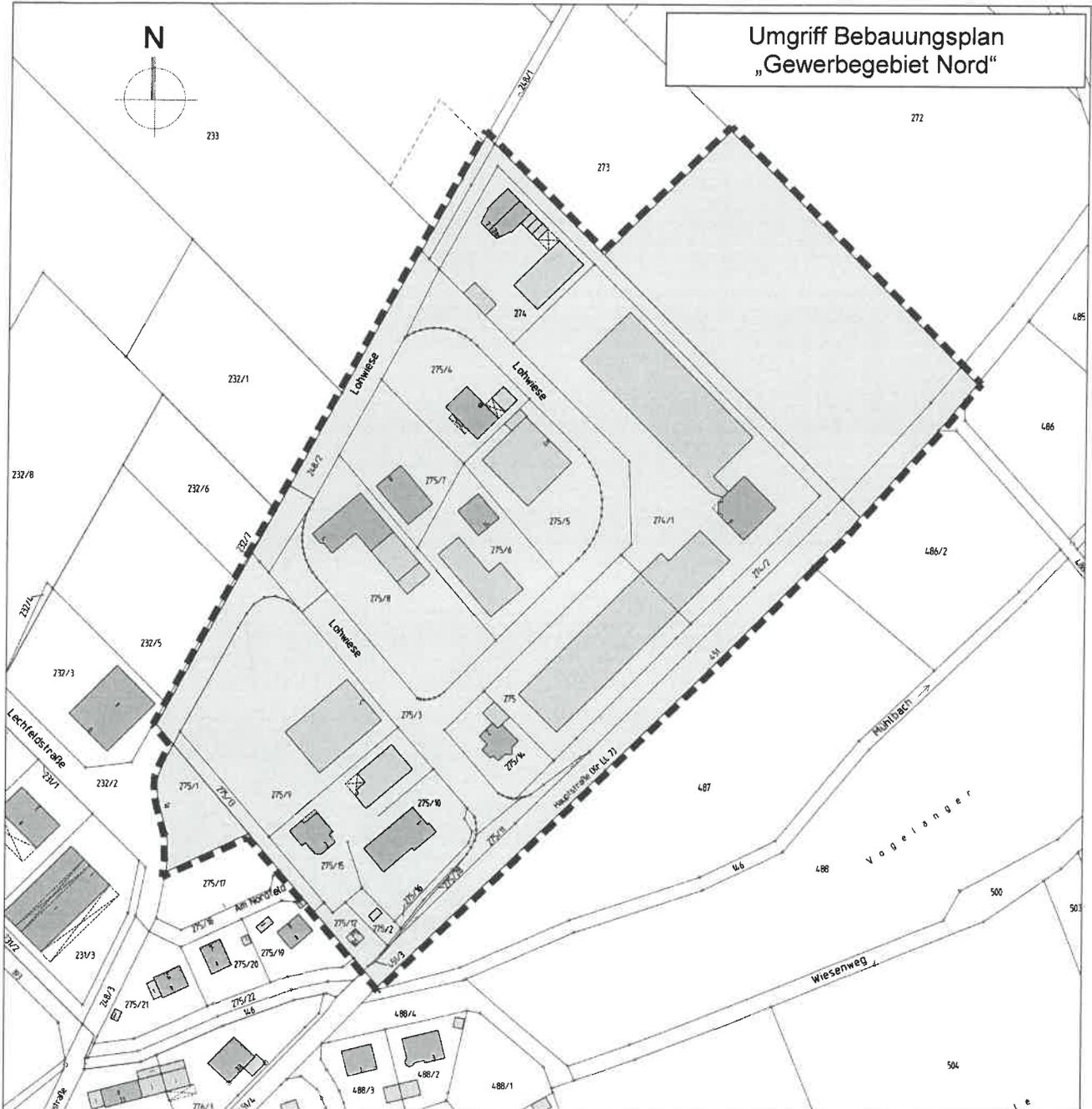
Umweltbericht der Arnold Consult AG, Kissing, als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ vom 25.09.2018. Im Umweltbericht werden Informationen zu folgenden Schutzgütern gegeben:

- **Allgemeiner Natur- und Umweltschutz**
  - Umweltbericht: *Keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern, die im Zusammenspiel erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen; keine unüblichen betriebs- oder baubedingten bzw. kumulativen Auswirkungen zu erwarten; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Festlegung Ausgleichsflächen und -maßnahmen.*
- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**
  - Umweltbericht: *Keine Vorbelastungen, die über das im ländlichen Raum übliche Maß (landwirtschaftliche Nutzung) hinausgehen; keine schädlichen Geräuscheinwirkungen infolge der am nördlichen Ortsrand bereits bestehenden gewerblichen Nutzung; Lage innerhalb des Lärmschutzbereiches Ca des militärischen Flugplatzes Lechfeld; Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet (Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 von 60 dB(A) am Tag und 45,0 dB(A) in der Nacht); zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich; keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich.*
  - Schalltechnische Untersuchung der Arnold Consult AG vom 16.06.2008, zur Beurteilung der Auswirkungen der gewerblichen Geräusche der geplanten gewerblichen Nutzung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft.
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.03.2018, zur Lage des Änderungsgebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Lechfeld und der Nicht-Anerkennung eventueller Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen.
  - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 21.03.2018, keine Einwände; redaktionelle Hinweise sowie Hinweise zur Geräuschkontingentierung und Gliederung der Kontingente in Gewerbegebieten.
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**
  - Umweltbericht: *Areal fungiert als Brut- und Nistplatz für typische Arten der Siedlungsgebiete, bzw. als (potentielles) Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Arten mit größeren Lebensraumsprüchen (z. B. Bussard, Turmfalke, Feldhase); Nachweis von 44 bzw. 80 Feldlerchen und jeweils 5 Wachteln im Rahmen zweier Kartierungen zu Feldbrütern im Umfeld des Plangebietes; Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase vorgesehen → Betroffenheit für Feldlerche und Wachtel ausgeschlossen; Pflanzen konnten sich nur eingeschränkt entwickeln (landwirtschaftliche Nutzung).*
  - Ergänzender Artenschutzbeitrag zum Lebensraumverlust Feldvögel des Ingenieurbüros Dr. Blasy- Dr. Øverland vom 14.06.2018, zur artenschutzrechtlichen Beurteilung und der Prüfung der Betroffenheit für Feldlerche und Wachtel (keine Betroffenheit unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen).
  - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2018, mit Forderungen zur Festlegung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung, Forderung einer näheren Betrachtung des Artenschutzes (Feldvögel).
- **Schutzgut Fläche:**
  - Umweltbericht: *keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der Erweiterungsfläche vorhanden; quantitativer Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen; qualitative Aufwertung im Randbereich durch Pflanzmaßnahmen.*
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, E-Mail vom 12.03.2018, mit der Anregung, bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten.
- **Schutzgut Boden:**
  - Umweltbericht: *Bodenaufbau und -nutzung; keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt; Erhöhung des Versiegelungsgrades aufgrund der geplanten Nutzung.*
  - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 13.03.2018, mit einem Hinweis zur Altlastensituation (keine vorhanden) und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 26.03.2018, zur Versickerungsfähigkeit des Bodens (Sickertests empfohlen); zu Altlastenverdachtsflächen (keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden).
- **Schutzgut Wasser:**
  - Umweltbericht: *gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes; angrenzendes Wasserschutzgebiet (Scheuring GW-Erk. Gebiet); Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Erhöhung der Versiegelung.*
  - Gemeinde Scheuring Hochwasserschutzkonzept, Dr. Blasy – Dr. Øverland, Beratende Ingenieure GmbH & Co.KG, Eching a. A. Bericht vom 11.12.2015, mit einer Beschreibung der Hochwasserge-

fährdung und der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen.

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 01.02.2018, mit einem Hinweis zur Altlastensituation (keine vorhanden) und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 26.03.2018, zur Lage zu Gewässern (Mühlbach, Überschwemmungsgefahr, Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub>), zur Wasserversorgung (Versorgung über öffentliche Anlage), zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerungsfähigkeit durch Sicker-test nachweisen, allgemeine Hinweise), zum Grundwasser (keine aussagekräftigen Grundwasser-messstellen im Plangebiet vorhanden), zu wild abfließendem Wasser (Sicherung Gebäudeteile, keine Nachteile für andere Grundstücke zu dulden) und zur Abwasserentsorgung (Häusliches Schmutzwasser, Industrieabwasser, Niederschlagswasser).
- **Schutzgut Luft/Klima:**
- Umweltbericht: *keine besondere Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Luft/Klima.*
- **Schutzgut Landschaft:**
- Umweltbericht: *Vorprägung durch landwirtschaftliche Nutzung und gewerbliche Bauflächen in der Um-ggebung.*
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**
- Umweltbericht: *keine bekannten Kultur- oder sonstige Sachgüter von der Planung betroffen; bekannte Bodendenkmäler südwestlich des Planareals.*

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Be-schlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ unberücksichtigt bleiben können.



Scheuring, 12.10.2018

  
Manfred Menhard  
Erster Bürgermeister



angeheftet: 17.10.2018

abgenommen: \_\_\_\_\_