

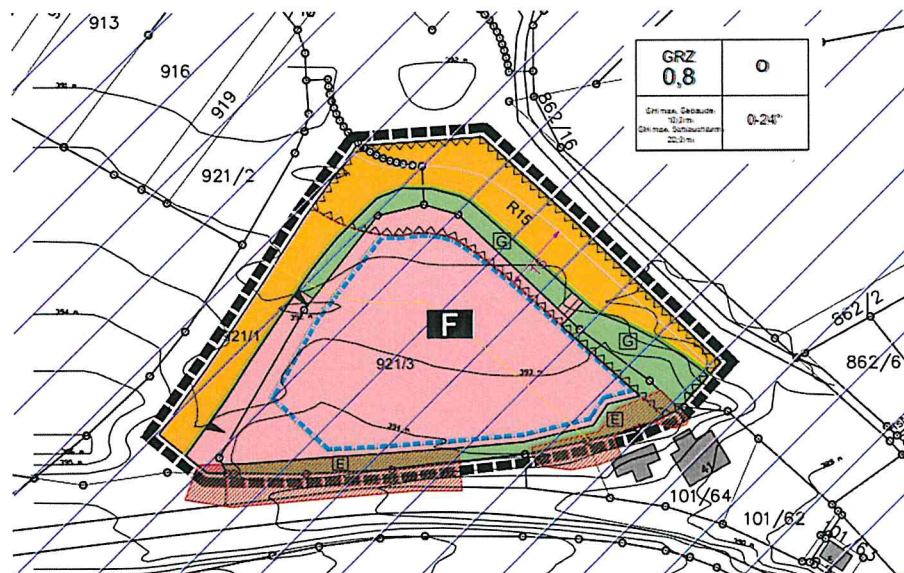
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“; weitere erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Vergabeausschuss des Marktes Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 4. September 2023 u.a. beschlossen, gemäß § 4a BauGB den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ erneut öffentlich auszulegen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2, 3 und 4 BauGB erneut zu beteiligen.

Aufgrund geänderter baulicher Anforderungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan nach den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 921/1 (Teilfläche), 921/3 und 933 (Teilfläche) jeweils der Gemarkung Kareth und ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Lageplan, Darstellung ohne Maßstab bearbeitet Markt Lappersdorf

Ziel und Zweck der Planung ist, das überalterte Feuerwehrgebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Der bisherige Standort des Feuerwehrgerätehauses am Pfälzer Weg 43 ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Durch den neuen Standort wird der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfefristen optimal abgedeckt.

Folgende umweltbezogene Informationen werden mit ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landratsamt Regensburg (Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz),	Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Schutzbereiche Wasserrecht

	Landratsam Regensburg (Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz)	Niederschlagswasserbeseitigung, Schichtenwasser, Geothermie, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Bodenschutzrecht,
Baugrundgutachten in der Fassung vom 27.07.2021	TAUW GmbH, Regensburg	Baugrunduntersuchung und Untersuchung auf Bodenbelastungen/Altlasten
Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans Fassung vom 04.09.2023	Bernhard Bartsch Stadtplaner SRL Landschaftsarchitekt BDLA	Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Ausgleichsflächenplan Teil E Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ in der Fassung vom 04.09.2023	Bernhard Bartsch Stadtplaner SRL Landschaftsarchitekt BDLA	naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch
Vorbelastung durch extensive landwirtschaftliche Nutzung und umliegende Straßen, nächsten Wohnnutzungen ca. 15 m entfernt, Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen von landwirtschaftlicher Nutzung, gewisse Bedeutung für Erholungsnutzung, Verlauf des Radwegs entlang der Kreisstraße R15
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete
Extensive landwirtschaftliche Nutzung, Vorbelastung durch Siedlungs- und Straßenflächen und intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung, geschützte Biotoptypen nach Art. 23 BayNatSchG im südlichen Randbereich des Planungsgebiets zum Erhalt festgesetzt
Schutzgut Boden und Fläche
Derzeit landwirtschaftliche extensive Nutzung, nicht unerhebliche Versiegelung zu erwarten, teilweiser Verlust der Bodenfunktionen, anthropogene Vorbelastung, Dauerbewuchs durch Hecke vorhanden, durch Zufahrt von Otto-Hahn-Straße bereits teilversiegelte Flächen, Nach Geologischer Karte Bayern vor allem Sand und Sandstein als Bodentyp vorliegend, gemäß Bodengutachtens keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich
Schutzgut Wasser
Kein Wasserschutzgebiet, keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich, Vorbelastungen durch Grundwasser durch bisherige landwirtschaftliche Nutzung und Straßenverkehr, kein wassersensibler Bereich, Geltungsbereich liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets

„Sallern“ (Schutzzone W III), vermutlich hoher Grundwasserflurabstand, keine Versickerung des Niederschlagswasser möglich, Verlust der Regenwasserversickerung durch Versiegelung zu erwarten, Festsetzung einer max. Abgabemenge (Drosselwert) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
Schutzgut Klima/ Luft
Vorbelastung durch Verkehrsemissionen und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, durch Versiegelung ergeben sich zusätzliche Erwärmungen und Auswirkungen auf das Mikroklima, leicht erhöhte Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche, Abmilderung durch Erhalt der Biotopstrukturen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Vorbelastung durch Siedlungs-, Verkehrs- und Landwirtschaftsflächen im Umfeld, keine nennenswerten Sichtbeziehungen, südlich und östlich des Plangebiets verläuft der Radwanderweg, leicht erhöhte Ortsrandlage, gewisse Beeinträchtigung des Ortsbildes, teilweise Fernwirkung, Abmilderung durch Grünstreifen, Erhalt des Biotops (Heckenstrukturen) und Festsetzung zu anpflanzender Bäume
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Kein Bodendenkmal im Geltungsbereich laut BayernAtlasPlus
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Keine nennenswerte Erzeugung von Abfällen und Abwasser zu erwarten

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB KEINE umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gemeindebedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ in der Fassung vom 04.09.2023 ist im Internet unter www.lappersdorf.de unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ vom

11. Oktober 2023 bis einschließlich 11. November 2023

veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gemeindebedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ in der Fassung vom 04.09.2023 in der Zeit vom

11. Oktober 2023 bis einschließlich 11. November 2023

im Rathaus des Marktes Lappersdorf, Rathausstraße 3, 93138 Lappersdorf, Zimmer Nr. 205, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag bis Freitag:

07.15 bis 12:00 Uhr

Montag zusätzlich:

14:00 bis 16:15 Uhr

Donnerstag zusätzlich:

14:00 bis 18:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt der Markt Lappersdorf personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs.1 Buchstabe c Datenschutzgrundverordnung (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](#)“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Lappersdorf, den 08.09.2023



.....
Christian Hauner
Erster Bürgermeister