

Gemeinde Furth

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl-Nrn. 726, 728 und 730, Gmk. Furth

Hier: Erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“

Der Gemeinderat Furth hat in der Sitzung vom 18.03.2024 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ der Gemeinde Furth abgewogen. Die vorangehende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.09.2024 bis 20.10.2023.

Der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 10 wurde am 18.03.2024 festgestellt, die Genehmigung selbiges liegt bereits vor.

Da sich der Entwurf des Bebauungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert hat, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird angemessen verkürzt, § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Änderungen bzw. Ergänzungen lauten wie folgt:

- Wandhöhe Garage auf 3,50 m bei den Parzellen 1-5, 21-26, 30 und 31
- Baufenster vergrößert bei den Parzellen 22-25
- Baufenster Garage verschoben bei Parzelle 22
- Anzahl der Wohneinheiten in allen Baufenstern mit Grundstücksgrößen über 700 qm auf drei Stück erhöht.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung von Baurecht für mehrere Mehr- und Einfamilienhäuser sowie die Erschließung und die Bodenneuordnung. Das Planungsgebiet liegt im Hauptort Furth der Gemeinde Furth auf den Flurnummern 726, 728 und 730 der Gemarkung Furth am südöstlichen 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 nachfolgende Planskizze wird verwiesen:



Mit der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem konkreten Planverfahren gegeben. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel vorgenommen. Sie werden gebeten, sich bis zum 09.08.2024 zur vorliegenden Planung zu äußern.

Die vorgenannten Pläne in der Fassung vom 17.06.2024 werden den beteiligten Behörden nun zur Stellungnahme zugesandt und gleichzeitig für die Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt in der Zeit

vom 19.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024

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 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 zur Bebauungsplanänderung vor, 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 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).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Furth, den 09.07.2024

Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel

ausgehängt am: 10.07.2024

abzunehmen am: 10.08.2024

abgenommen am: _____



Andreas Horsche
Erster Bürgermeister