



Gemeinde Aham

Vollzug der Baugesetze

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 12 und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Loizenkirchen Nord“

Hier Öffentliche Auslegung: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aham hat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 12 und die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Loizenkirchen Nord“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke – alle Gemarkung Loizenkirchen – mit den Flurnummern (Fl.-Nr.): 1683, 1683/3, 1683/4, 1708/22 (Teilfläche = Tfl.), 2151 (Tfl.), 2152/2 mit einer Gesamtfläche von 35.560 m² und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Loizenkirchen, an der Kreisstraße LA 44 im Bereich um das Anwesen Hauptstraße 67.

Es wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: Fl.-Nr. 1689: Weg;
- im Osten: Fl.-Nr. 1682: Grundstück; Fl.-Nr. 1684: Grundstück; Fl.-Nr. 1685: Weg; Fl.-Nr. 1708/30: Kreisstraße LA 44;
- im Süden: Fl.-Nr. 1708/22: Hauptstraße;
- im Westen: Fl.-Nr. 2143: Grundstück; Fl.-Nr. 2143/3: Grundstück, Fl.-Nr. 2151: Grundstück.

Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und als Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO.

Die Gemeinde möchte damit zum einen Bauland vor dem Hintergrund zahlreicher Anfragen nach Bauplätzen bereitstellen und zum anderen Möglichkeiten der Entwicklung für bestehende Betriebe und Wohnnutzungen einräumen.

Die Absicht den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und einen Bebauungsplan aufzustellen wurde mit Bekanntmachung vom 11.11.2021 der Öffentlichkeit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mitgeteilt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Loizenkirchen Nord“ im Ortsteil Loizenkirchen wird im Parallelverfahren mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 12, nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aham hat am 03.08.2021 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Loizenkirchen Nord“ und den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 12 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 wurde von 19.11.2021 bis 20.12.2021 durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aham hat in seiner Sitzung vom 05.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Loizenkirchen Nord vom 05.04.2022 und den Entwurf des Deckblattes Nr. 12 zum Flächennutzungsplan vom 05.04.2022 sowie dem Entwurf der Flächenrücknahme im Flächennutzungsplan vom 05.04.2022 gebilligt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und des Deckblatts Nr. 12 zum Flächennutzungsplan sowie der Flächenrücknahme werden in der Zeit vom

20.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Gerzen, Rathausplatz 1, 84175 Gerzen, Erdgeschoss, Zimmer 6, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zusätzlich können die Unterlagen im oben genannten Zeitraum unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.gemeinde-aham.de/amtliche-bekanntmachungen-aham>

Im Rahmen der Auslegung liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern und des Regionalen Planungsverbandes zum Thema Raumordnung und nachhaltiger Siedlungsentwicklung;
- Stellungnahme des Bund Naturschutzes zum Thema Photovoltaik, Dachbegrünung und Gartengestaltung;
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands zum Thema Lärm, Staub und Geruch;
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landshut zum Thema Lärm und Geruch;
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Landshut zum Thema Ausgleichsflächen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Immissionsschutztechnisches Gutachten bezüglich Schallschutz von Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH vom 28.03.2022;
- Untersuchungsbericht bezügl. Luftreinhaltung von Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH vom 28.03.2022;
- Umweltbericht vom 05.04.2022;
- Begründung zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 12 und zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Loizenkirchen Nord“.

Stellungnahmen können während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Für die Aufstellung des Deckblatts Nr. 12 zum Flächennutzungsplan wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gerzen, 09.05.2022


Jens Herrreiter
1. Bürgermeister

