

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über die
15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Thalbach“,
Gemeinde Wang

Billigung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2024 den Entwurf über die 15. Änderung Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Thalbach“ gebilligt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich in dem Gemeindeteil Thalbach der Gemeinde Wang auf einem Teilbereich der Flurnummern 532 und 524/27, beide Gemarkung Wang. Der Geltungsbereich wird im Süden von einem Gewerbegebiet begrenzt und im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die St 2085 „Mauerner Straße“ begrenzt. Der Geltungsbereich ist ca. 0,70 ha groß.

Der Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt und unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker oder Grünland.

Die Flächen sind im Einzelnen:

Nr. 1: Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Gewerbegebiet (GE)

Nr. 1a: Umwandlung einer Grünfläche in ein Gewerbegebiet (GE)

Flächenzusammenstellung der Flächennutzungsplanänderung:

Nr. 1: Gewerbegebiet (GE) 0,57 ha

Nr. 1a: Gewerbegebiet (GE) 0,13 ha

Gesamter Bereich der Änderung, Gegenstand des Verfahrens 0,70 ha



15. Änderung des FNP

Ziel und Zweck:

Ziel ist die Stärkung der örtlichen Entwicklung. Deshalb hat sich die Gemeinde Wang entschlossen, im Norden des bestehenden Gewerbegebietes das Gewerbegebiet weiterzuentwickeln.

Um eine nachhaltige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde Wang daher die Entwicklung eines Gewerbegebietes für eine Gewerbehalle. Konkret schafft diese Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür. Eine Entwicklung im Bereich der bestehenden Baugebiete ist aufgrund der fehlenden Flächen nicht mehr möglich. Einer Zersiedlung und zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch eine Entwicklung von gewerblichen Nutzungen auf bisher isolierten Flächen wird dadurch entgegengewirkt.

Der Umgriff liegt im Norden des bereits vorhandenen Gewerbegebietes an der St 2085 „Mauerner Straße“. Der derzeit geltende Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Mit dieser Darstellung steht der Flächennutzungsplan der Planung für eine Gewerbehalle entgegen. Um das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern. Die Fläche wird als Gewerbegebiet dargestellt. Für den hier erfolgenden Eingriff ist ein Ausgleich zu leisten. Die notwendigen Maßnahmen werden im Umweltbericht behandelt.

Auslegung:

Auslegung:

Der Entwurf der 15. Änderung Flächennutzungsplan des „Gewerbegebiet Thalbach“ mit Planzeichnung, Textteil mit Begründung und mit Umweltbericht kann im Bauamt des Rathauses der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßpl. 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung in der Zeit vom

27.06.2024 bis 31.07.2024

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

öffentlich (barrierefrei) eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.gemeinde-wang-bauland-aktuelle Auslegung.de](http://www.gemeinde-wang-bauland-aktuelle-Auslegung.de) veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über den zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> - Gemeinde Wang-laufende Bauleitplanverfahren) zugänglich.

Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über die 15. Änderung Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Thalbach“ können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 15. Änderung Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Thalbach“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

<u>Schutzgut</u>	<u>Art der vorhandenen Informationen</u>	<u>Quelle</u>
Mensch	Landw. genutzte Flächen Emissions- bzw. Immissionsbeeinträchtigungen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen	Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 29.02.24
	Lärm- Emissionskontingente	Stn. LRA Freising, Immissionsschutz v. 14.03.24
	fließender Verkehr	Stn. LRA Freising, Tiefbau v. 15.03.24
	Regionaler Grünzug	Stn. Reg. v. Obb. Höhere Landesplanungsbehörde v. 04.03.24 und Stn. Regionaler Planungsverband v. 19.03.24
	Fachinformationen zum Brand- und Katastrophenschutz, Zufahrt	Reg. v. Obb. Brandschutz v. 12.02.24

Denkmal	Bodendenkmal	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege v. 20.02.24
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenkataster, Einhaltung des BBodSchG sowie der BBodSchV bzgl. des Oberbodenschutzes	Stn. LRA FS, Altlasten v. 12.03.24
Wasser	Niederschlagswasser Hochwasserschutz Wassersensibler Bereich	Stn. WWA München vom 18.03.24 Stn. LRA Freising, Wasserrecht v. 08.02.24
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht	Umweltbericht, Begründung Stn. Untere Naturschutzbehörde v. 12.03.24
Landschaft	Beschreibung u. Bewertung im Umweltbericht	Umweltbericht, Begründung
Pflanzen	Naturschutzfachliche Angaben zur spez. artenschutzrechtl. Prüfung (saP), allg. artenschutzrechtl. Prüfung, Eingriffs-ermittlung und Ausgleichsflächenbedarf, Biotop- u. Artenschutzkartierung Eingrünung	Umweltbericht, Begründung
Boden, Sparten	Strom	Stn. SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG vom 14.02.24
	Flächenverbrauch	Stn. Reg. Planungsverband vom 19.03.24 Stn. Reg. v. Obb., Höhere Landesplanungsbehörde v. 04.03.24
	Wasserleitung	Stn. WZV Hörgertshausener Gruppe v. 19.02.24

Zusätzlich ausliegende Unterlagen:

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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. (siehe gesonderte Mustervorlage).

Nur bei Flächennutzungsplänen:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

20. JUNI 2024

M. Stöber



(Siegel)

Mauern,
Angebracht am:
Abgenommen am:

Markus Stöber, Erster Bürgermeister