

Bekanntmachung

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

vom 15.12.2017 bis 19.01.2018

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"GE Moospoint" - Änderung mit Deckblatt Nr. 1 – TB A und TB B

Der Gemeinderat Wörth a.d.Isar hat in seiner Sitzung vom 05.07.2016 beschlossen, für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 114, 114/1, 114/5, 115, 119, 120 und 121; östl. Teilbereich aus Fl.Nr. 101; Gemarkung/Wörth einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen / zu ändern.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Linke + Kerling, Papiererstraße 16, 84034 Landshut, beauftragt.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden: Bahnlinie Landshut – Bayerisch Eisenstein
Im Westen: öffentliche Verkehrsfläche „Kreisstraße LA10“
Im Norden: öffentliche Verkehrsfläche "Siemensstraße" und „Siedlerstraße“
Im Osten: Bebauungsgebiet „Seewiese“

Anlass für diesen Bebauungsplan ist:

Teilbereich A

- Wegfall der Stichstraße und Berücksichtigung des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung
- Neuberechnung der Immissionskontingente aufgrund veränderter rechtlicher Grundlagen
- Verringerung der GFZ auf 0,6 (vormals 1,0 bzw. 0,8) und Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Teilbereich B

- Ausweisung von vier Mischgebieten MI 2 bis MI 5 im östlichen und südlichen Teil der Fl.Nrn. 101, 102, 103, 110/4, Gemarkung Wörth/Isar zur Schaffung eines größeren Mischgebietes MI mit 1,6 ha;
- Ausweisung eines weiteren Mischgebietes MI 1 im Südosten auf den Fl.Nrn. 102 Tfl. und 110/4 Tfl. mit 0,78 ha;
- insgesamt 2,38 ha Mischgebiet MI (bisher 3,5 ha im Entwurf) zur Bereitstellung von Wohnraum und kleinen Gewerbeflächen für lokale Betriebe;
- Erschließung von Westen aus durch eine Gewerbe-Stichstraße für GE 2, GE m.E. 2 und MI 1;
- Ringerschließung für das MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 von Norden von der Siedlerstraße aus;
- Lage des öffentlichen Grünzugs wieder an ursprünglichem Standort (abweichend vom Vorentwurf);
- überarbeitetes Konzept zur Grünordnung (private Straßenbäume an der Siedlerstraße, Kiefern im Grünzug);
- Konkretisierung geplanter Lärm- und Sichtschutzwall mit 3,66 m Höhe und Zauneidechsen-Lebensräumen an der Südseite des Geltungsbereiches und von Nord nach Süd zwischen dem GE 2 / GE m.E. 2 und dem MI 2;
- Wegfall des GI m.E., Zusammenfassung des GI m.E. 16 und GE 10 zu GE 2, nun verringertes GE m.E. 2;
- Neuberechnung der Immissionskontingente aufgrund veränderter rechtlicher Grundlagen;
- Konkretisierung zu Werbeanlagen und Außenbeleuchtung;
- Ausschluss von Einzelhandel.

Der Gemeinderat Wörth/Isar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2017 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE Moospoint" - Änderung mit Deckblatt Nr. 1 – TB A und TB B“ vorzunehmen sind.

Anlass für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist:

- Verkleinerung des MI 1 und Ausweisung eines nun verringerten GE m.E. 2;
- Verlängerung des Lärmschutzwalles am Südrand Richtung Westen auf öffentlicher Grünfläche bis zum Abzweig des Industriegleises;
- neuer Lärmschutzwall von Nord nach Süd zwischen GE 2 und GE m.E. 2 und MI 2;
- Zulässigkeit einer Schallschutzwand zwischen MI 1 und GE m.E. 2;
- Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung und der Plansignaturen zum Immissionsschutz;
- Wandlung der Laubbäume im Ostteil der östlichen gliedernden Grünfläche in Nadelbäume;
- Ergänzung der Präambel zur materiellen Neuaufstellung und Eigenständigkeit des Verfahrens im Geltungsbereich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar: zu den Themen Immissionsschutz (schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Erschütterungen durch die Bahn), Artenschutz (hier Zauneidechsen-Lebensräume am Südrand), Grünordnungsplan und Umweltbericht.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE Moospoint" - Änderung mit Deckblatt Nr. 1 – TB A und TB B mit Begründung und Umweltbericht liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Wörth a.d.Isar, Am Kellerberg 2a, 84109 Wörth a.d.Isar, Bauamt, 1. Stock, Zimmer 103 vom 15.12.2017 bis 19.01.2018 von Montag bis Freitag von 07:30 bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 13:00 bis 18:00 Uhr, öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Diese können nur zu den mit gelber Hinterlegung in den Festsetzungen und in den Texten markierten Änderungen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wörth a.d.Isar, den 05.12.2017

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafel am _____
Abgenommen am _____