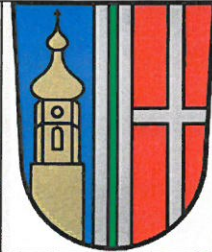


Dienststelle:

## Gemeinde Schweitenkirchen

Hauptstr. 29  
85301 Schweitenkirchen



Ort, Tag:

Schweitenkirchen, den 03. August 2017

### Bekanntmachung

#### über die Auslegung des Planentwurfs für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Schweitenkirchen West II“ - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

I.) Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat am 31.05.2016 beschlossen den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 51.1 „Gewerbegebiet Schweitenkirchen West II – 1. Änderung“ zu ändern. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Schweitenkirchen West II“ wird gem. § 30 BauGB aufgestellt um die Festsetzungen dem tatsächlichen derzeitigen Planungs- bzw. Sachstand anzupassen (u.a. bereits genehmigte Befreiungen im Rahmen des Bauantrag zum Neubau eines Logistikzentrums) sowie für die weiteren Parzellen nachträglich eine Verbesserung der Festsetzungen zu schaffen um insbesondere in der zulässigen Gebäudehöhe eine Gleichbehandlung zu erhalten.

II.) Das Gebiet liegt nördlich der Staatsstraße St2045 und westlich der Autobahn BAB A9. Der Bereich ist wie folgt umgrenzt:

Norden: Fl.Nr. 639, 638, 635  
(T), 785/2 und 634/1 Gem.  
Schweitenkirchen

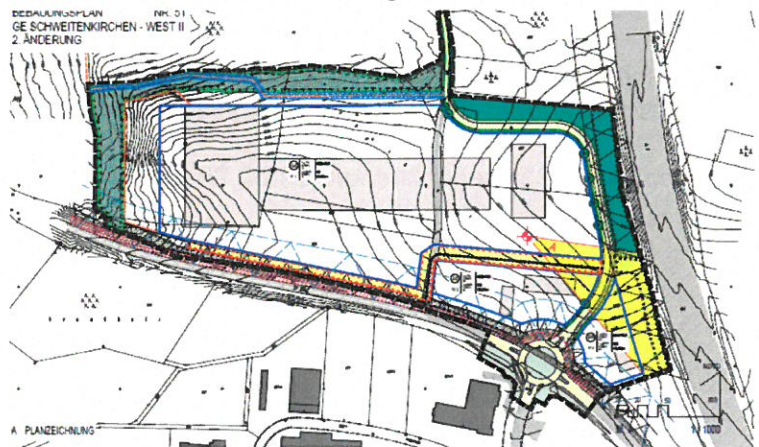
Süden: Fl.Nr. 104/6 (T), 622, 104/5,  
635/3, 808 (T), 627/3 und 625 Gem.  
Schweitenkirchen

Osten: Fl.Nr. 638 (T), 464, 104/6 (T)  
und 625 Gem. Schweitenkirchen

Westen: Fl.Nr. 104/5, 790 und 104/6  
(T) Gem. Schweitenkirchen

und beinhaltet folgende Flurstücke: Fl.Nr. 633, 639/2, 637/3, 636/5, 636/6,  
636/7, 636/9, 104/9, 104/20, 808/2, 808/3 und 636, sowie Teilflächen aus Fl.Nr.  
635, 104/6, und 808 jeweils Gemarkung Schweitenkirchen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nebenstehendem Lageplan. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen beauftragt.



III.) Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.05.2017 gebilligte Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.05.2017 sowie der Entwurf der Begründung, die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **16.08.2017 bis einschließlich 18.09.2017** im Bauamt (Rathaus, Gemeinde Schweitenkirchen, Zimmer 12), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dem Entwurf abgeben. Es sind folgende Arten umweltbezogene Informationen vorhanden:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Angaben zu Ausgleichsflächen
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu Festsetzungen in der Grünordnung vom 24.04.2017

- Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde zur planungsrechtlichen und ortsplanerischen Beurteilung vom 26.04.2017
- Beurteilung und Anpassung der Planung an die Vorgaben des LEP
- Betrachtungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen – mit Angaben zum Fauna und Florabestand
- Bodenuntersuchung mit Sondierungsbohrung
- Betrachtung zur Klimatischen Ausgleichsfunktion und Durchlüftung
- Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wegen Reliefveränderungen und industrieller Überprägung
- Schalltechnische Untersuchung des IB Kottermair
- Verkehrsuntersuchung vom IB. Kurzak
- Betrachtung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Prüfung von Standortalternativen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 2 BauGB 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.

Gleichzeitig werden die in diesem Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke, DIN-Vorschriften und VDI-Normen zur Einsichtnahme wie vorstehend bereitgehalten.

Gemeinde Schweitenkirchen, 03.08.2017

  
Albert Vogler  
1. Bürgermeister

**Angeheftet am:**

**Abgenommen am:**