

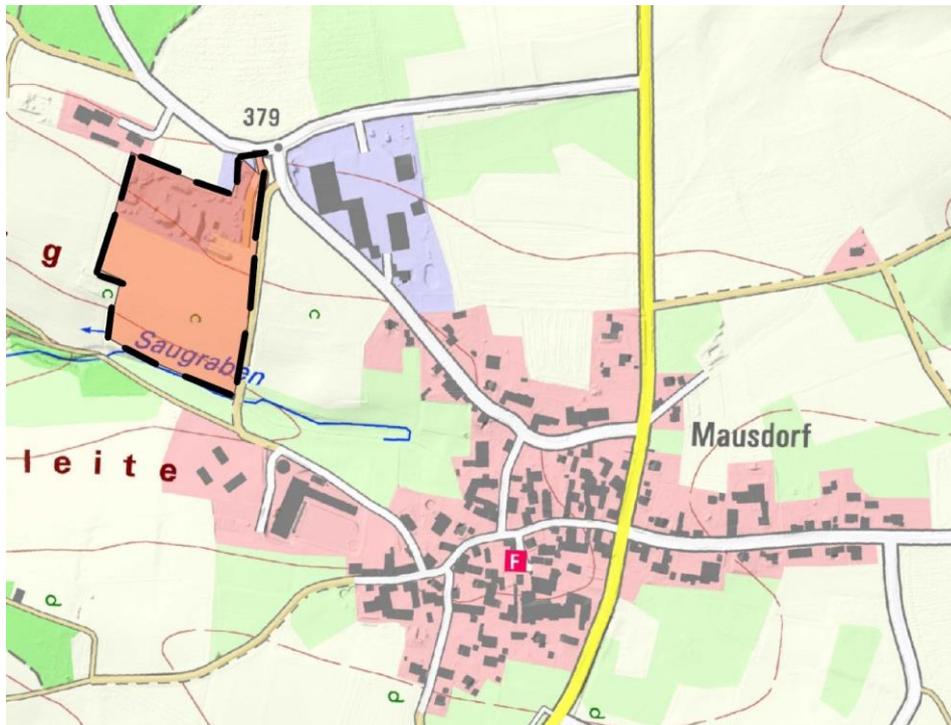
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Recyclingzentrum Mausdorf“**
- **17. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.03.2022 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Recyclingzentrum Mausdorf“ sowie der 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Ortschaft Mausdorf. Er umfasst die Flst. 272, 1155 (geplanten Betriebsgelände) sowie 1006/2 (bestehende/gleichzeitig geplante Zufahrt), jeweils Gemarkung Mausdorf und weist eine Größe von 4,18 ha auf.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (orange Fläche, schwarz umrandet, maßstabslos). Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan sind drei externe Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

- Die Ausgleichsfläche 1 befindet sich ca. 1 km nordwestlich im Aurachgrund. Es handelt sich um eine 3.280 qm große Teilfläche der Fl.-Nr. 1282, Gmk. Mausdorf.

- Die Ausgleichsfläche 2 befindet sich ca. 250 m westlich am Hangfuß des Kohlbergs bei der Kläranlage. Es handelt sich um eine 6.123 qm große Teilfläche der Fl.-Nr. 1185, Gmk. Mausdorf.
- Die Ausgleichsfläche 3 befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Plangebiets westlich des Ortsteils Pirkach. Es handelt sich um eine 6.000 qm große Teilfläche der Fl.-Nr. 1097, Gmk. Mausdorf.

Zu den Vorentwürfen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB auslagen, wurde die Entwurfsplanung insbesondere in folgenden Punkten optimiert:

- Die gesamte Eingrünung der Recyclingzentrums wird sowohl nach Süden Richtung Pferdekoppel wie auch nach Osten Richtung Mausdorf erheblich verbreitert.
- Nach Süden zum Reitstall und zu den Reitkoppeln hin wird das Recyclingzentrum mit einer mind. 17 m, im Bereich mit integriertem Rückhaltebecken bis zu 35 m breiten Begrünungsfläche abgeschirmt, die dicht und in naturnaher Weise mit Bäumen und Sträuchern (darunter schnellwüchsigen Arten) bepflanzt wird.
- Nach Osten zur Ortschaft hin wird die Begrünungsfläche von 5 auf 8 m verbreitert. Zudem wird auf Länge des lärmintensiveren Plateaus 1 angrenzend an die Begrünungsfläche eine 3 m hohe, begrünte Lärmschutzwand errichtet.
- Der Stellplatz für die Absetzcontainer und die Kippkante für die Abfallanlieferung wird verlegt, zum Reitstall und zu den Reitkoppeln hin werden nur noch nicht bzw. wenig lärm erzeugende Ausstellungsflächen und Stellplätze für Gerät angeordnet.
- Die Boxen für Abfälle werden an die Oberkante der bisher geplanten Kippkante verlegt, sie werden überdacht und eingehaust und zum Reitplatz hin mit einer 9 m breiten bepflanzten Erdböschung hin abgeschirmt.
- Das Sondergebiet wird im Vorhaben- und Erschließungsplan in klar definierte Bauabschnitte aufgeteilt, die Festlegung des zeitlichen Ablauf der Auffüllungen wird gestrafft (Durchführungsvertrag).
- Es wird festgesetzt, dass die Eingrünungsmaßnahmen unmittelbar nach Abschluss der Erdarbeiten und vor Inbetriebnahme der jeweiligen Bauabschnitte zu realisieren sind.
- Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Die Entwurfsunterlagen liegen einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan sowie umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom **30.05.2022** bis einschließlich **08.07.2022**

beim Markt Emskirchen (Bauamt, Zimmer 6), Erlanger Straße 2, 91448 Emskirchen, öffentlich zu den Öffnungszeiten (Mo. bis Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags

zusätzlich 14.00 bis 18.00 Uhr) aus. Für Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren Sie bitte einen Termin (Tel. 09104 / 82 92 21; E-Mail: n.woelfle@emskirchen.de)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter:

<https://www.emskirchen.de/de/wirtschaft-gewerbe/gewerbe-bauen/recyclingzentrum-mausdorf-bebauungsplan-39> veröffentlicht.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen

- Umweltberichte zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan " Recyclingzentrum Mausdorf " sowie der 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in diesem Bereich, jeweils in der Fassung vom 24.03.2022, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand 07.02.2022) zum Vorkommen und Umgang mit saP-relevanten Arten
- Schalltechnische Untersuchung (Stand 17.03.2022) zu Schallemissionen und -immissionen aus dem Plangebiet sowie zur Verkehrslärmeinwirkung in der Umgebung
- Verkehrszählung mit Gutachten (Stand 19.04.2022) zur Bewertung der zukünftigen Verkehrsströme

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Informationen zum Schutzgut Mensch
 - Betroffenheit eines Erholungsgebietes
 - Lärm, Schallemissionen und -immissionen
 - stoffliche Emissionen wie Stäube und Abfälle

- Abgasentwicklung
 - Gerüchen
 - Verkehrsbelastung
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Vorkommen von Tierarten
 - Erhalt von Vegetationsbeständen und Pflanzungen
 - Besonderer Artenschutz
 - Durchgängigkeit der Flächen
 - Beleuchtung
- Informationen zum Schutzgut Boden
 - Aufschüttungen
 - Altlasten und Verdachtsflächen
 - Vorsorgender Bodenschutz
- Informationen zum Schutzgut Wasser
 - Entwässerung und Abwasserbeseitigung
 - Kapazitäten von Saugraben, Kanalisation und Kläranlage
 - Geplantes Rückhaltebecken
 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 - Grundwasser und Grundwasserflurabstand
 - Wasserabfluss
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft
 - Dach-Fotovoltaikanlagen
 - Luftverunreinigungen
- Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - Eingriffe in die Landschaft bzw. das Landschaftsbild
 - Zersiedelung
 - Vorbelastungen
- Informationen zum Schutzgut Fläche
 - Flächeninanspruchnahme und Flächensparen
 - Verlust von Anbauflächen
- Informationen zu weiteren Umweltbelangen
 - Betroffenheit der angrenzenden Reitanlage
 - lärmbedingtem Stress auf Pferde
 - erhöhtem Unfallrisiko der Pferdehaltung
 - Umgang und Lagerung von Abfällen
 - alternativen Flächen
 - Monitoring
 - Recycling

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen
- Bewuchsbeschränkungsbereich im Bereich 20 kV-Freileitung

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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).

Emskirchen, 13.05.2022

Winkelspecht
1. Bürgermeisterin