

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

#### **Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan Flächennutzungsplan, 13. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in öffentlicher Sitzung am 17.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (13. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die zukunftsfähige organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Dies umfasst sowohl die Ordnung der Bestandsbereiche als auch die städtebauliche Entwicklung des Bereichs, in dem Baurecht neu geschaffen wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1 (Teilfläche), 1/1, 3 und 147 (Teilfläche), Gemarkung Eberswang, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1, 1/1 sowie 3, jeweils Gemarkung Eberswang, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 10.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.10.2020 den Entwurf für den Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 28.10.2020 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 28.10.2020 liegen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Geruchsimmisionsgutachten und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

#### **11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021**

im Rathaus des Marktes Dollnstein (Papst-Viktor-Straße 35, Zimmer 4) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

#### **Allgemeine Dienstzeiten:**

Montag bis Freitag: 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Mittwoch zusätzlich: 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Aufgrund der derzeitigen Lage (Corona-Pandemie) besteht die Möglichkeit, dass der Parteiverkehr im Rathaus während der Auslegungsfrist nur eingeschränkt möglich ist. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können jederzeit telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch (per Email) abgege-

ben werden. Wünschen Sie dennoch eine Einsichtnahme in die Papier-Unterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung Ihrer Fragen, dann bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung. Die Einsichtnahme der Unterlagen mit ausreichenden Sicherheitsabständen kann gewährleistet werden.

Die Entwürfe der Bauleitpläne, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 28.10.2020 sowie Geruchsimmissionsgutachten, stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite des Marktes Dollnstein unter

<http://www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/>

zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

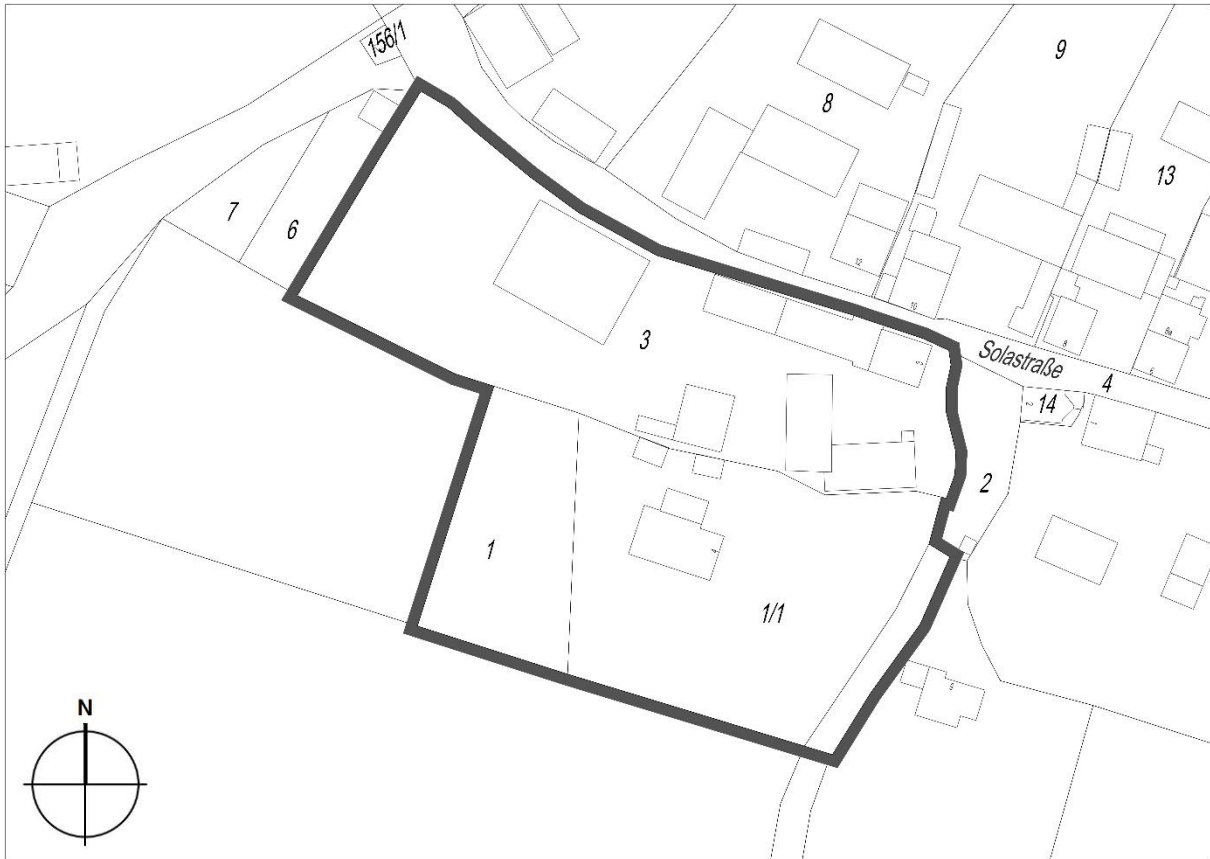
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [3] Geruchsimmissionsgutachten zur Realisierung von Wohnbebauung in einem Teilbereich von Fl.-Nr. 1, Gemarkung Eberswang, Marktgemeinde Dollnstein; Greifenberg, 08.10.2019

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] [2]

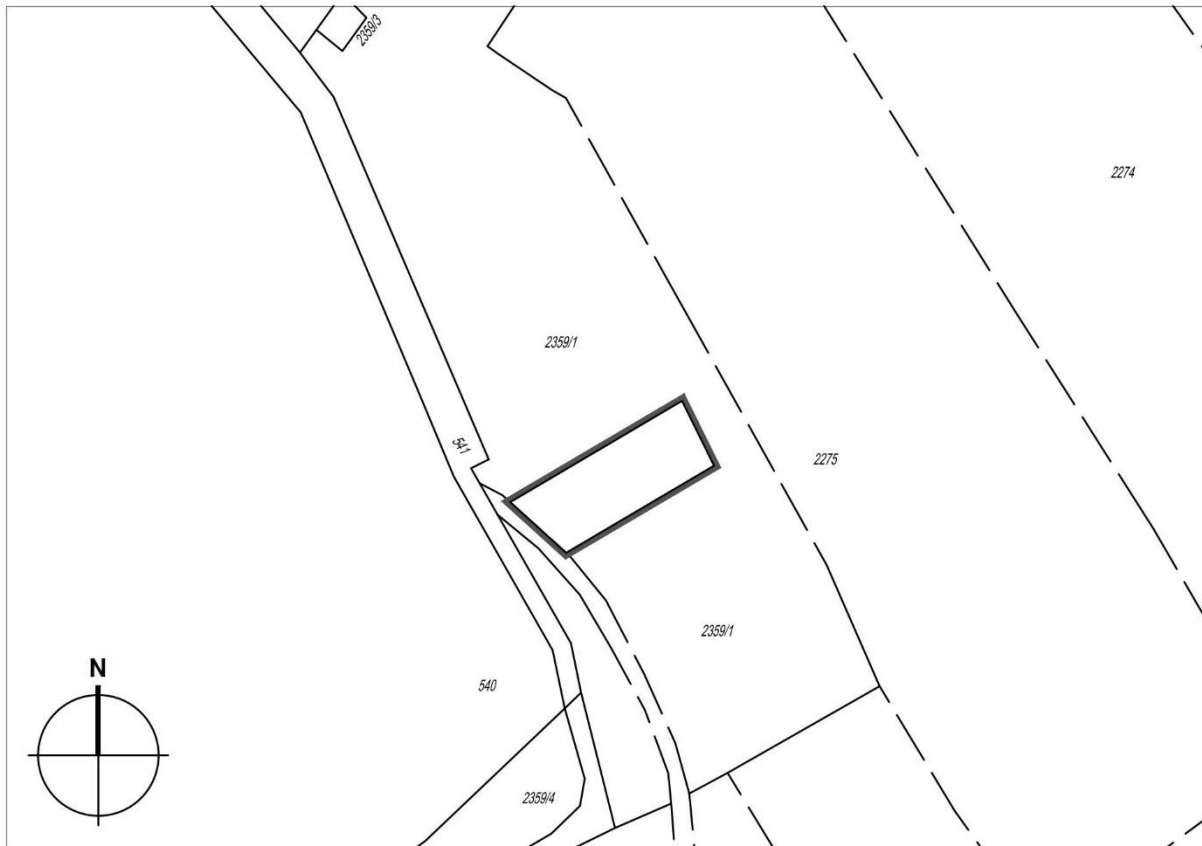
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [2]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1], [2] Vorkommen und Auswirkungen auf Bodendenkmäler [1], [2] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



**Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, o. M.**  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)



**Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, o. M.**  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)



**Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan, o. M.  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)**

Dollnstein, den .....

Wolfgang Roßkopf  
1. Bürgermeister