

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ mit integriertem Grünordnungsplan Flächennutzungsplan, 11. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in öffentlicher Sitzung am 14.03.2018 beschlossen, den o. g. Bebauungsplan für das Gebiet im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Eberswang aufzustellen und den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern. Das Plangebiet wird in südlicher Richtung durch die Wolfsgangstraße und in westlicher Richtung durch die Römerstraße begrenzt. Nördlich sowie östlich begrenzt ein landwirtschaftlicher Flurweg das Plangebiet.

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die zukunftsfähige organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Die Errichtung von Wohngebäuden soll unter Wahrung des bestehenden Dorfgebietscharakters ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist und umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 25, 26, 34, 50 sowie 51, jeweils Gemarkung Eberswang.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 26 (Teilfläche), 34 (Teilfläche), 50 sowie 51, jeweils Gemarkung Eberswang und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 25.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 den Entwurf für den Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 12.12.2018 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 12.12.2018 liegen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Geruchsimmisionsgutachten und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

10.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020

im Rathaus der Marktgemeinde Dollnstein (Papst-Viktor-Straße 35, 91795 Dollnstein, Zi. 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

Die Entwürfe der Bauleitpläne, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 12.12.2018 sowie Geruchsmissionsgutachten und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen, stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite der des Marktes Dollnstein 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 den Bebauungsplan 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.

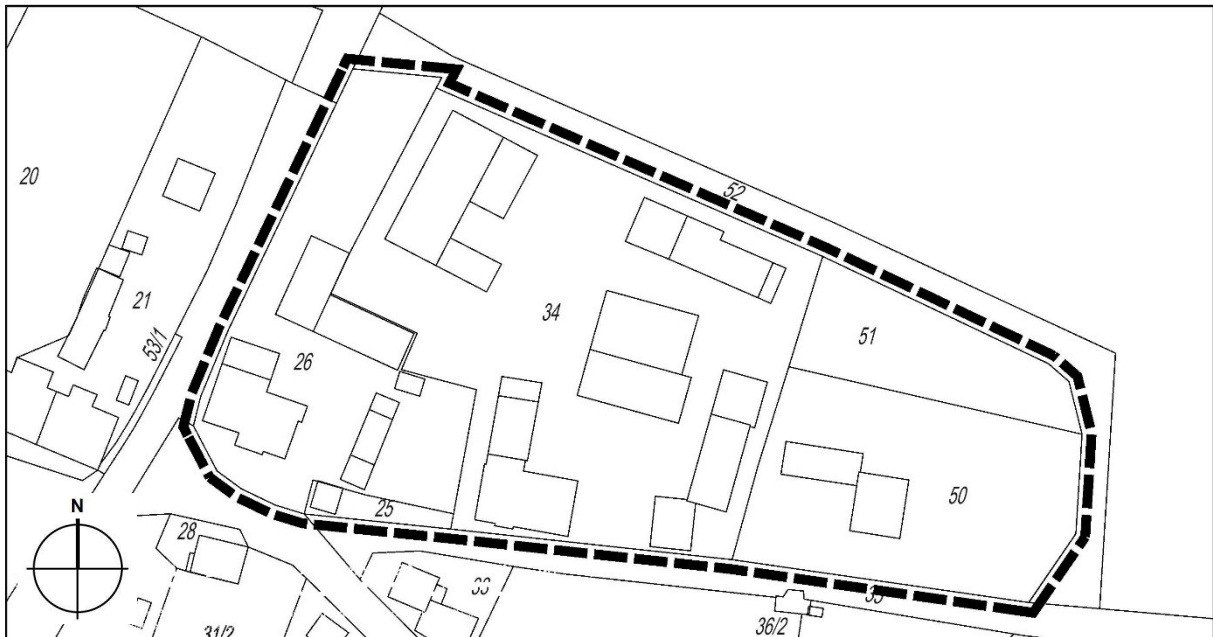
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht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

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

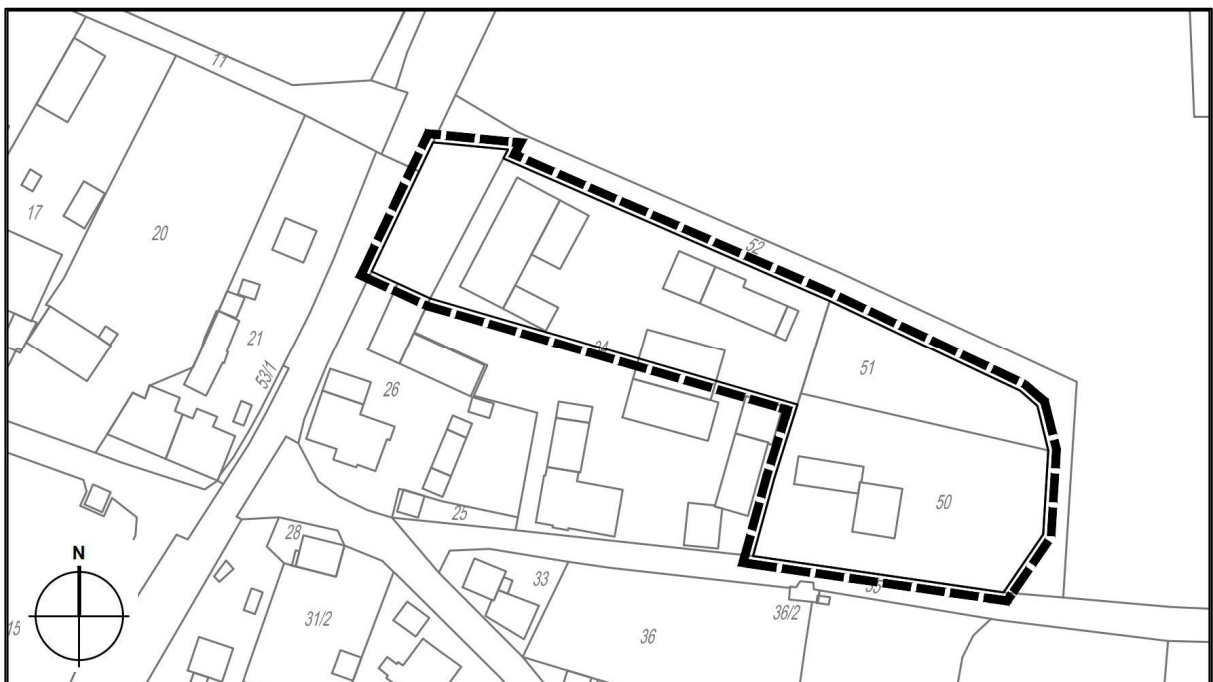
- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Geruchsmissionsgutachten, ACCON GmbH, 17.04.2018
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1 bis 3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung (1) Flächenbedarf [1], [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
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], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]

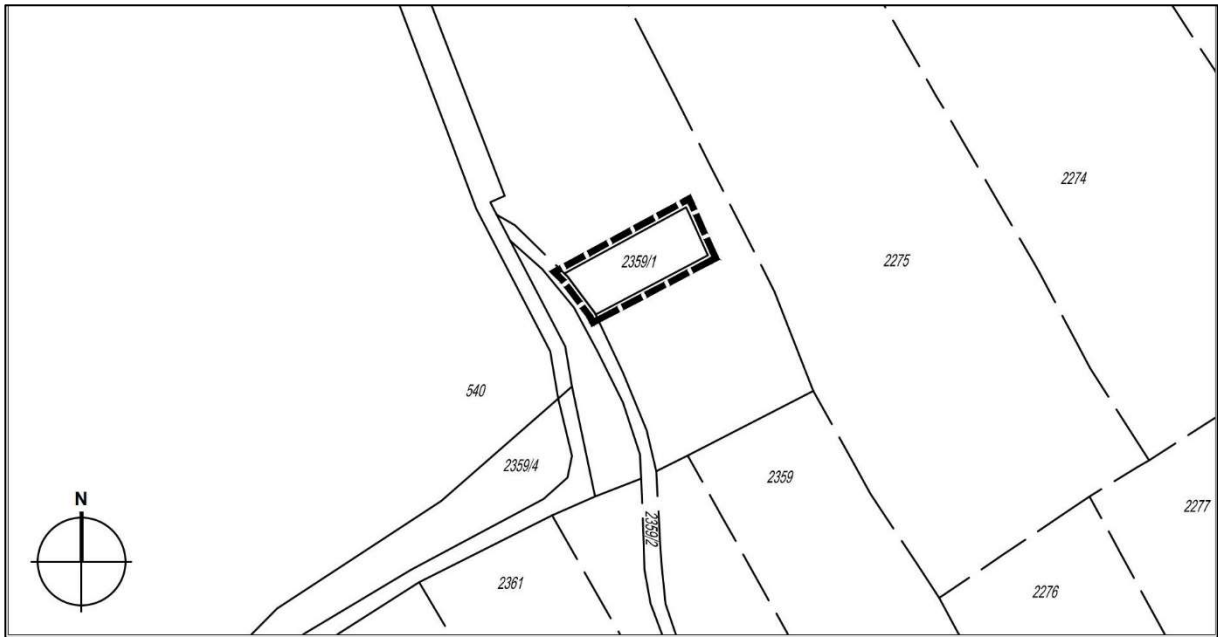
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, o. M.
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, o. M.
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche, o. M.
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)

Dollnstein, 29.11.2019
Markt Dollnstein

Wolfgang Roßkopf
1. Bürgermeister

An den Amtstafeln des
Marktes angeheftet am

.....
wieder abgenommen am

.....

Dollnstein,

.....