

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### **Bebauungsplan „Dorfgebiet Kapellenweg“ mit integriertem Grünordnungsplan Flächennutzungsplan, 12. 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 18.04.2018 beschlossen, den o. g. Bebauungsplan für das Gebiet im östlichen Bereich des Ortsteils Eberswang aufzustellen und den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern. Das Plangebiet wird im Norden durch die Wolfsgangstraße und im Westen durch den Mühlbergweg begrenzt. Südlich begrenzen die Grundstücke Flst.-Nrn. 41/1, 41, 41/3, 44/7 und 44/5 (Straße Kapellenweg) 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 Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 33, 36, 36/2, 37, 38, 221/4, 221/5, 221/6, 221/7, 39/1, 39/3 sowie westliche Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 39 und 48, jeweils Gemarkung Eberswang, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 39/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 38, 39, 39/1, 48, 221/6 und 221/7, jeweils Gemarkung Eberswang, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 09.08.2019 bis einschließlich 09.09.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 09.10.2019 den Entwurf für den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kapellenweg“ 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 09.10.2019 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 09.10.2019 liegen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Geruchsmissionsgutachten, schalltechnischer Untersuchung 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 09.10.2019 sowie Geruchsmissionsgutachten und schalltechnischer Untersuchung und der bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen, stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite des Marktes Dollnstein [www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/](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.

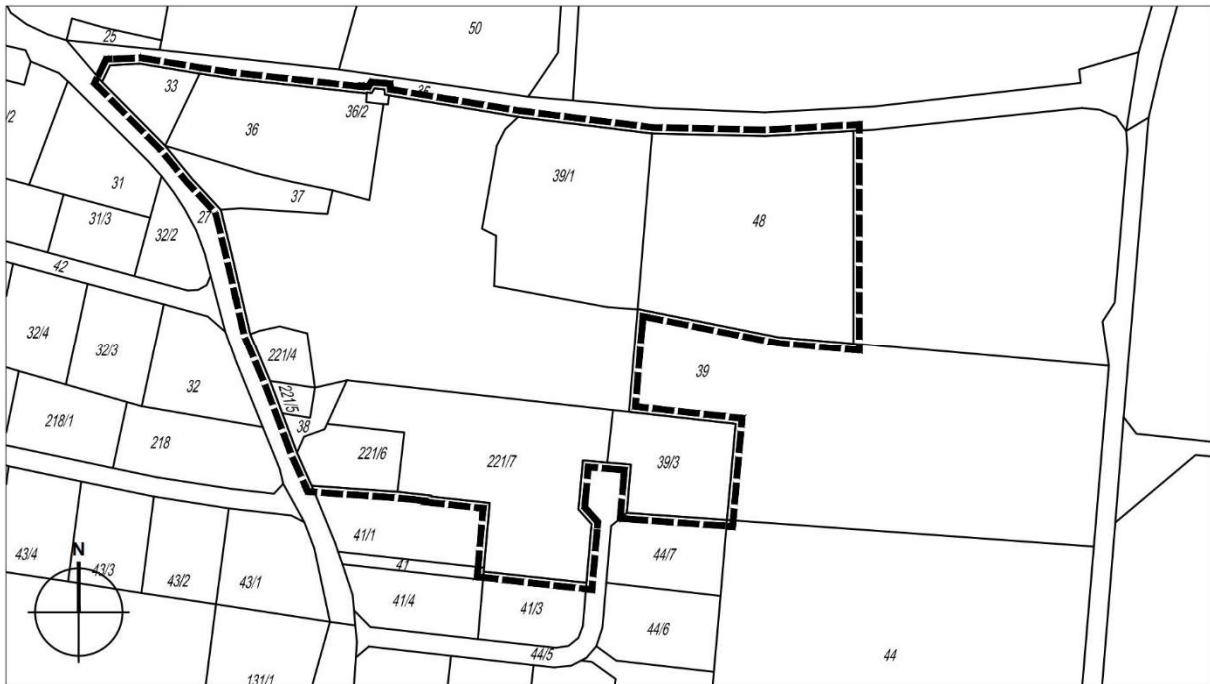
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht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

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

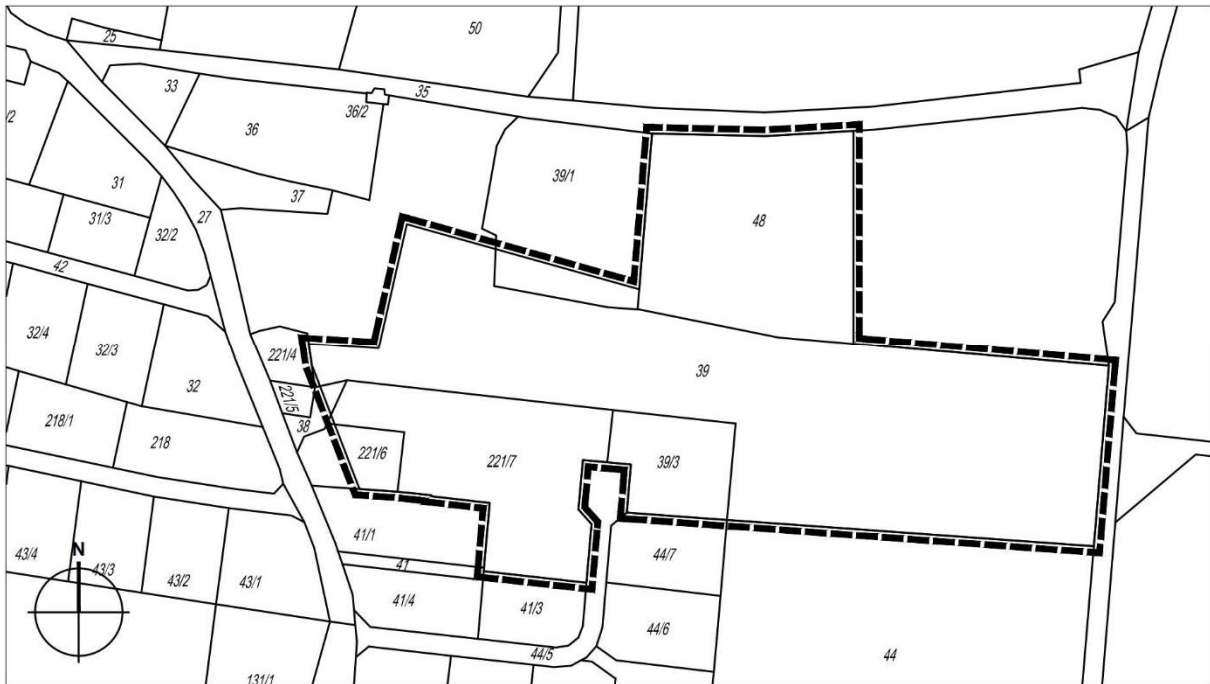
- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Geruchsmissionsgutachten, ACCON GmbH, 17.04.2018
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] Schalltechnische Untersuchung, ACCON GmbH, 22.10.2019

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [3] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],[3]
Fläche	Vorhandene Nutzung (1) Flächenbedarf [1], [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [3] 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 wasser-sensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich ab-fließendes 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 Sach-güter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, M 1:2.500  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:2.500  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche, Maßstab 1:2.500  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)

Dollnstein, 29.11.2019  
Markt Dollnstein

An den Amtstafeln des  
Marktes angeheftet am

.....  
wieder abgenommen am

Wolfgang Roßkopf  
1. Bürgermeister

.....  
Dollnstein, .....

.....