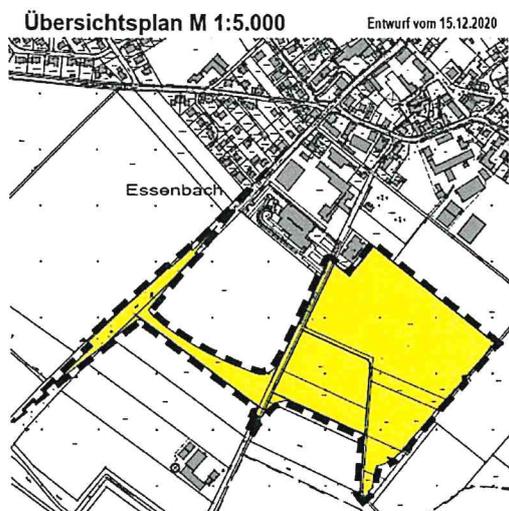
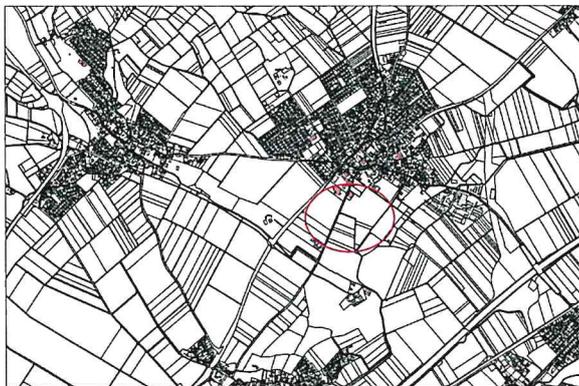


Bekanntmachung

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 26.02.2021 bis 29.03.2021

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Savigneux-Platz,
Essenbach“



Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.09.2018 beschlossen den Bauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ aufzustellen.

In der öffentlichen Sitzung am 15.12.2020 hat der Marktgemeinderat, die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Vorentwurf des Bauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ vorzunehmen sind und das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt wird. Der Entwurf zur des Bauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ wurde in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 15.12.2020 zur Auslegung gebilligt.

Auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 1043Tfl., 1045 Tfl., 1046, 1047, 1049 Tfl., 1050 Tfl., 1051 Tfl., 1053 Tfl., 1054 Tfl., 1055 Tfl., 1055/4 Tfl., 1060 Tfl., 1061 Tfl., 163/1 Tfl., Gemarkung Essenbach (östlich und westlich der Alheimer Straße, südwestlich der Friedhofstraße in Essenbach, südöstlich der Eskara) ist ein Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung „Verwaltung und Kinderbetreuung“ sowie der Anschluss dieses Sondergebiets an die B 15 alt geplant.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung und Kinderbetreuung“ dient der Unterbringung des Landratsamt Landshut, der Integrierten Leitstelle sowie einer Einrichtung zur Kinderbetreuung incl. aller erforderlichen Einrichtungen. Die Aufstellung des Bauleitplanes wird aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für diesen Bereich als erforderlich angesehen.

Der Entwurf des und Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ mit der Begründung, dem Umweltbericht, der Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz den Geotechnischen Berichten, dem Immissionsschutztechnischen Gutachten Luftreinhaltung, dem Immissionsschutztechnischen Gutachten Schallimmissionsschutz und dem Verkehrsgutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen

- Stadt Landshut vom 17.07.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut vom 03.07.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.07.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.07.2020
- Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.06.2020
- Staatliches Bauamt Landshut vom 25.06.2020
- Bayerischer Bauernverband vom 29.06.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 23.06.2020
- Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Gruppe 1 vom 23.06.2020
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt vom 12.06.2020
- Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG vom 04.06.2020
- Regierung von Niederbayern vom 25.06.2020
- Landratsamt Landshut – Schülerbeförderung vom 03.07.2020

liegt beim Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, Bauleitplanung, 1. Stock, Zimmer 15,

vom 26.02.2021 bis 29.03.2021

Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:00 bis 17:30 Uhr, öffentlich aus. (Bitte beachten Sie den unten angeführten Hinweis)

Es liegen umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch (Erholung/Lärm), Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Fläche vor.

Die Planunterlagen können zudem auf der Internetseite des Marktes Essenbach in der Rubrik Leben & Wohnen unter dem Bereich Bauleitplanung eingesehen werden.

Es erfolgt zudem eine Einstellung in das zentrale Landesportal für Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>).

Folgende Umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch(Erholung/Lärm)	
	Forderung Verkehrsgutachten für Verkehrliche Auswirkungen in der Stadt Landshut
	Überprüfung Auswirkungen des Anlagenlärms der neu geplanten Ge-

	bäude (Lüftungsanlage, Heizzentrale, Parkplatz) auf die umliegende Bebauung; Integrierte Leitstelle - Begutachtung der elektromagnetischen Felder vorzusehen; Standardbescheinigung der Bundesnetzagentur ist vorzulegen
	Lebensgefahr bei Annäherung an die in Betrieb befindliche und unter Spannung stehenden Kabelleitung
	ÖPNV – Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen; Bushaltestelle
	Umweltbericht
	Immissionsschutztechnisches Gutachten Lärm
	Haltestelle für Anbindung an Linienverkehr
Boden	
	Entsorgung organischen Bodenmaterials – Konzept zum Bodenmanagement
	Verlauf Erdgas-Hochdruckleitung HD 0814 mit Begleitkabel
	Hinweis auf befindliche Erdgasleitung
	Kabelleitungen dürfen nicht überbaut werden
	Umweltbericht
	Geotechnische Berichte
Wasser	
	Abwasserbehandlung – genaue freie Kapazitäten sollen angegeben werden (EW aus geplanten Gebiet); Eingriff in Grundwasserleiter - ggf. wasserrechtliche Erlaubnis notwendig; Bauwasserhaltung zu erwarten - zu Überlegen wo Grundwassermessstellen errichtet werden; Niederschlagswasserbeseitigung – wasserrechtliches Verfahren erforderlich, Genehmigung vor Erschließung; Grenzen des Überschwemmungsgebiets (HQ 100) wurden eingehalten, rechtliche Grenzen; Auftreten von selteneren Hochwasserereignissen möglich, Vorsorge und Schutz vor Überflutungsschäden
	Befragung Wasserwirtschaftsamt Landshut zu Eigenwasserversorgungen
	Versorgung mit Trink und Brauchwasser; Bereitstellung des Löschwasserbedarfs
	Umweltbericht
Klima/Luft	
	Forderung Geruchsgutachten
	Forderung Immissionsschutztechnisches Gutachten zur Luftreinhaltung in Bezug auf Bioaerosole, Stäube, Geruch (Schweinemast, Lösemittel)
	Immissionsschutztechnisches Gutachten zur Luftreinhaltung
Pflanzen/Tiere	
	Baumpflanzungen – Merkblatt zu berücksichtigen
	Umweltbericht
Landschaftsbild	
	Befürchtung Einschränkung Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Landwirtschaftlichen Betriebe; LEP Punkt 5.4.1; Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Sicherung einer leistungsfähigen nachhaltigen Landwirtschaft; Versiegelung fast 8 ha ertragreichen landwirtschaftlichen Bodens; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Pufferstreifen zw. Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche
	Forderung Verkehrsuntersuchung – Knotenpunktsform B15 (Lichtsignalanlage o. Kreisverkehr) in 3-armiger oder 4-armiger Ausführung
	Verkehrsführung muss für große landwirtschaftliche Erntefahrzeuge geeignet sein; Erheblicher Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen; Schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen soll in den Mittelpunkt gerückt werden
	Umweltbericht

	Verkehrsuntersuchung
Kultur- und Sachgüter	
	Umweltbericht

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Stellungnahmen können während der genannten Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die in den Festsetzungen in Bezug genommene DIN 4109 liegt in der Gemeinde zur Einsicht aus. (Bitte beachten Sie hierzu den unten aufgeführten Hinweis)

Essenbach 18.02.2021




 Neubauer
 Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an die Amtstafel am _____
 Abgenommen am _____

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis auf Grund der aktuellen Situation:

Für die **persönliche Einsichtnahme** der Unterlagen im Rathaus, bitten wir vorab einen Termin zu vereinbaren. Die telefonische Terminvereinbarung ist vom Bundesverwaltungsgericht (Beschluss vom 27.05.2013 – 4BN28.13) ausdrücklich anerkannt worden. Einen Termin können sie telefonisch unter 08703/ 808-27 oder -41 und auch per E-Mail unter schumann@essenbach.de vereinbaren.

Fragen zur Planung können auch jederzeit telefonisch unter 08703/808-27 (während den Geschäftszeiten) oder per E-Mail (schumann@essenbach.de) geklärt werden.

Nach § 2 der des Planungssicherstellungsgesetzes - PlanSiG - vom 20.05.2020 können bei ortsüblichen und öffentlichen Zustellungen der Anschlag oder die Auslegung durch eine Veröffentlichung des Inhalts der Bekanntmachung im Internet ersetzt werden, wenn zusätzlich zumindest eine Bekanntmachung in einem amtlichen Veröffentlichungsblatt oder einer örtlichen Tageszeitung erfolgt. Nach § 3 PlanSiG kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist der Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, E-Mail: rathaus@essenbach.de, Telefon: 08703 808-0. Die Daten werden im Rahmen des obengenannten Zwecks erhoben. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter <https://www.essenbach.de/datenschutz/verzeichnis-ueber-die-datenschutzhinweisblaetter/> abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.