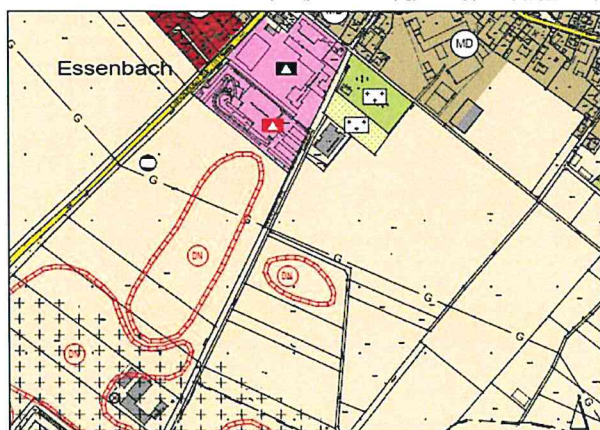
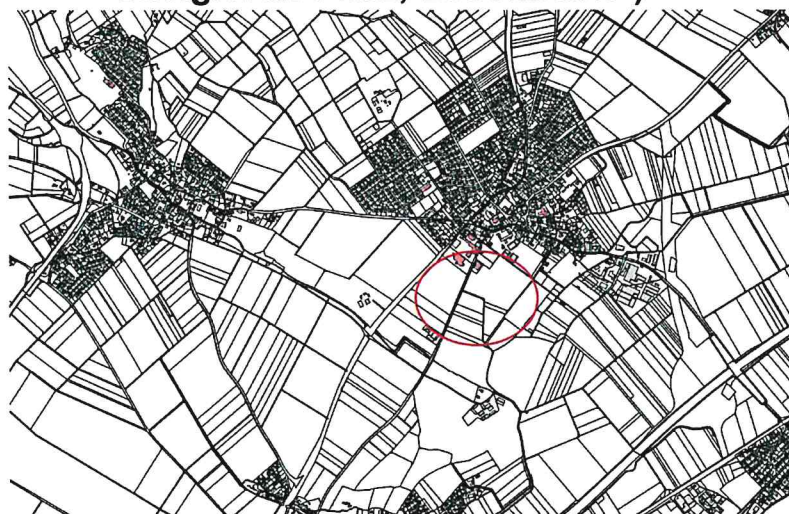


Bekanntmachung

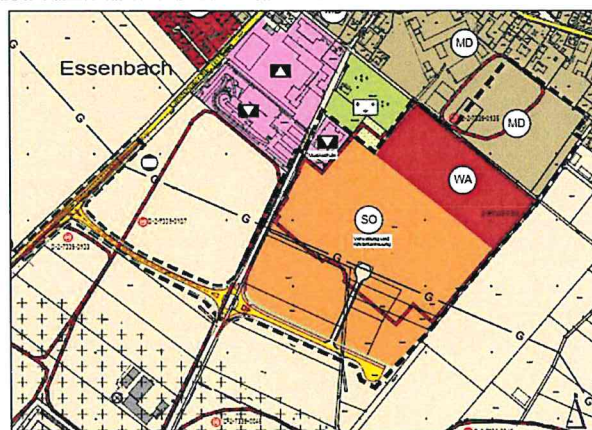
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 26.02.2021 bis 29.03.2021

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 („SO Savigneux-Platz, Essenbach“)



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach



Flächennutzungsplan Markt Essenbach, 20. Änderung

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.09.2018 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Savigneux-Platz, Essenbach“ aufzustellen. Hierzu ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

In der öffentlichen Sitzung am 15.12.2020 hat der Marktgemeinderat, die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans („SO Savigneux-Platz, Essenbach“) vorzunehmen sind und das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt wird. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 („SO Savigneux-Platz, Essenbach“) wurde in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 15.12.2020 zur Auslegung gebilligt.

Auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 1045 Tfl., 1046, 1047, 1050, 1051, 1053 Tfl., 1054 Tfl., 1055 Tfl., 1055/4 Tfl., 1060 Tfl., 1061 Tfl., 163/1 Tfl., Gem. Essenbach (östlich und westlich der Altheimer Straße, südwestlich der Friedhofstraße in Essenbach, süd-östlich der Eskara) ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung und Kinderbetreuung“ sowie der Anschluss dieses Sondergebiets an die B 15 alt geplant.

Auf der Fl. Nr. 1054 Tfl. Gem. Essenbach ist ein Allgemeines Wohngebiet und auf Fl. Nr. 37 Tfl., 38, 1034/1 Tfl. Gem. Essenbach ist ein Dorfgebiet geplant. Fl. Nr. 1054/7 Gem. Essenbach wird als Fläche für Gemeinbedarf aufgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für diesen Bereich als erforderlich angesehen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 („SO Savigneux-Platz, Essenbach“) mit der Begründung, dem Umweltbericht, den Geotechnischen Berichten, dem Immissionsschutztechnischen Gutachten Luftreinhaltung, dem Immissionsschutztechnischen Gutachten Schallimmissionsschutz und dem Verkehrsgutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen

- Stadt Landshut vom 17.07.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.07.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.07.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.07.2020
- Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.06.2020
- Staatliches Bauamt Landshut vom 25.06.2020
- Bayerische Bauernverband vom 29.06.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 23.06.2020
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt vom 12.06.2020
- Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt vom 03.06.2020
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 vom 23.06.2020

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 |
| | Auswirkungen des Anlagenlärms der neu geplanten Gebäude, (Lüftungsanlage, Heizzentrale, Parkplatz etc.) |
| | Überprüfung Auswirkungen des Anlagenlärms der neu geplanten Gebäude (Lüftungsanlage, Heizzentrale, Parkplatz) auf die umliegende Bebauung; Integrierte Leitstelle - Begutachtung der elektromagnetischen Felder vorzusehen; Standardbescheinigung der Bundesnetza- |

| | |
|------------------------|--|
| | gentur ist vorzulegen |
| | Umweltbericht |
| | Immissionsschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz |
| Boden | |
| | Entsorgung organischen Bodenmaterials – Konzept zum Bodenmanagement |
| | Verlauf Erdgas-Hochdruckleitung HD 0814 mit Begleitkabel |
| | Hinweis auf befindliche Erdgasleitung |
| | 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 |
| | 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

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)

Essenbach, 17.02.2021




 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.