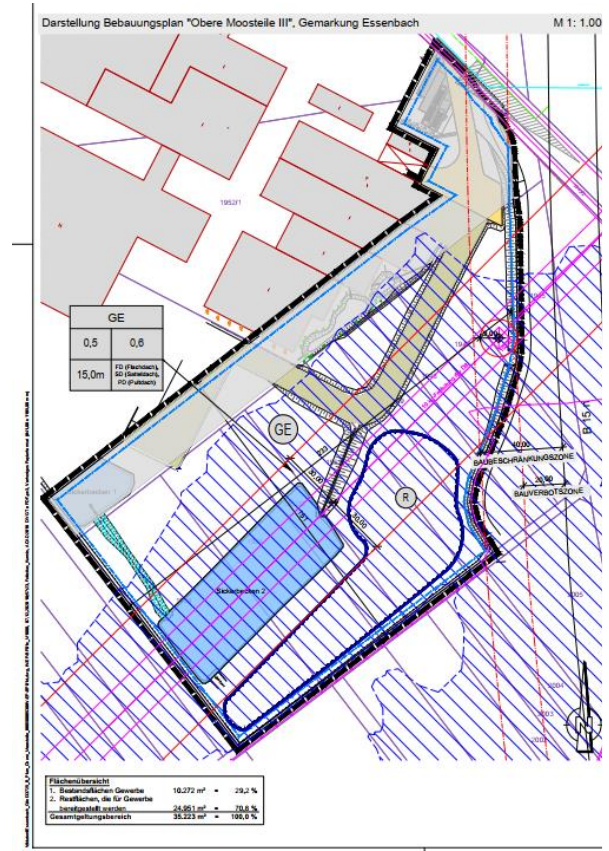


Bekanntmachung

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 30. April 2021 bis 18. Mai 2021

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Obere Moosteile III“



Auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 1945, 1947, 1948, 1949, 1950, 1952, 1952/1, 1952/3, 1952/7, 1954, und 1959, Gemarkung Essenbach (südöstlich der bestehenden Firma MIPA SE und nördlich der A92) ist ein Gewerbegebiet geplant. Die Ausweisung des Bebauungsplangebietes wird aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für diesen Bereich als erforderlich angesehen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2017 beschlossen für das oben dargestellte Gebiet einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird hierzu im Parallelverfahren geändert.

Der Marktgemeinderat des Marktes Essenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2020 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Obere Moosteile III“ vorzunehmen sind. Der Entwurf wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 01.12.2020 zur Auslegung gebilligt.

Der Entwurf des Grünordnungs- und Bebauungsplans „Obere Moosteile III“ mit der Begründung und Umweltbericht vom 01.12.2020, dem Ausgleichskonzept, dem Baugrundgutachten für den Neubau der Logistikzentrum-Werkhalle, der Antrag Versickerungsfläche (Gutachten mit den geologischen und hydrologischen Daten), dem Antrag auf Ausnahme zur Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb eines vorläufig gesicherten Hochwasserschutzgebiets nach § 78 Abs. 2 WHG, die Stellungnahmen vom Wasserwirtschaftsamt vom 01.07.2020 und vom Landratsamt Landshut-Wasserrecht vom 05.06.2020, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25, Abfallwirtschaft vom 03.09.2020
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt vom 03.09.2020
- Überlandzentrale Wörth/Isar, Altheim Netz AG vom 10.09.2020
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe I vom 07.09.2020
- Eisenbahn-Bundesamt vom 09.09.2020

- Landratsamt Landshut, Kreisbrandrat vom 25.09.2020
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.10.2020
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 05.10.2020
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 15.10.2020
- TenneT TSO GmbH vom 09.10.2020
- Bayerischer Bauernverband vom 14.09.2020
- Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 03.09.2020
- Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.09.2020

liegen beim Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, Bauamt, 1. Stock, Zimmer 16

vom 30. April 2021 bis 18. Mai 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 aufgeführten Hinweis)

Die Planunterlagen können zudem auf der Internetseite des Marktes Essenbach (www.essenbach.de) 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/>)

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. In den ausgelegten Planunterlagen sind die geänderten oder ergänzten Teile blau eingefärbt.

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

Folgende Umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Einwender	Art der Information
Mensch(Erholung/Lärm)		
	Regierung v. Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt	Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen
	Überlandzentrale Wörth/Isar	Jede unzulässige Annäherung an die in Betrieb befindliche Kabelleitung ist mit Lebensgefahr verbunden
	Eisenbahn-Bundesamt	Eisabwurf unter den Leiterseilen
	Deutsche Bahn AG	Leiterseile der Deutschen Bahn: Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie Vogelkot gerechnet werden
	Landratsamt Landshut – Immissionsschutz	Keine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691
		Umweltbericht – Beschreibung Bestand und Auswirkungen Lärm- und Staubbelastung
Boden		
	Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft	Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“, Konzept für eine Verwertung des Oberbodens, hochwertige Bodenverwertung
	Überlandzentrale Wörth/Isar	20 kV-Leitung : Überbauung der Kabeltrasse nicht möglich, Verlegung der Kabeltrasse nur mit großem technischen Aufwand und Kosten (Kostentragung Verursacher)
	Eisenbahn-Bundesamt	110 kV-Leitung: Änderungen des Geländeneiveaus dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden
	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH vorhanden; Bei Tiefbauarbeiten – Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel
	Deutsche Bahn AG	Mast Nr. 10239 der Deutschen Bahn – Innerhalb eines Radius von 9 Meter um Masten

		dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen durchgeführt werden.
	Bund Naturschutz	Massive Beeinträchtigung des Schutzgut Boden
		Umweltbericht: Geologische Beschreibung Bestand und Auswirkung
		Baugrundgutachten
Wasser		
	Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Gruppe ¹	Wasserversorgung durch vorhandene Versorgungsleitung, Bereitstellung Löschwasserbedarf
	Landratsamt Landshut – Kreisbrandrat	Erforderliche Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1; Hydrantennetz gem. Arbeitsblatt W 331 und W 405; Abstand der Hydranten nicht mehr als 150 m
	Bund Naturschutz	Überschwemmungsgebiet; hoher Grundwasserstand; Eingriff in Grundwasser; Für Funktionalität des Schutzgebietes sind ausreichend hohe Grundwasserstände von entscheidender Bedeutung
	Wasserwirtschaftsamt Landshut	Ausnahmegenehmigung von Wasserwirtschaftsamt Landshut im wasserrechtlichen Verfahren bereits als positiv begutachtet worden.
		Umweltbericht: Beschreibung Bestand und Auswirkungen, Lage im Überschwemmungsgebiet; Grundwasser
		Antrag auf Ausnahme zur Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb eines vorläufig gesicherten Hochwasserschutzgebietes nach § 78 Abs. 2 WHG
	Wasserwirtschaftsamt Landshut und Landratsamt Landshut - Wasserrecht	Stellungnahmen zum Antrag auf Ausnahme zur Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb eines vorläufig gesicherten Hochwasserschutzgebietes nach § 78 Abs. 2 WHG
		Versickerung Niederschlagswasser
Klima/Luft		
		Umweltbericht: Beschreibung Bestand und Auswirkungen
Pflanzen/Tiere		
	Eisenbahn-Bundesamt	110 kV-Leitung: Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens sind nur eingeschränkt möglich, Zustimmung des Betreibers notwendig
	Eisenbahn-Bundesamt	Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge
	Deutsche Bahn AG	Mast Nr. 10239 der Deutschen Bahn – Innerhalb eines Radius von 9 Meter um Masten dürfen keine Bepflanzungen durchgeführt werden.; Innerhalb des Schutzstreifens kann einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten und schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden; Endwuchshöhe darf 3,50 Meter ab Geländeniveau nicht übersteigen
	Bund Naturschutz	Natura 2000 Schutzgebiet „Wiesenbrütergebiet Mettenbacher und Griesenbacher Moos“
		Umweltbericht: Beschreibung Bestand und Auswirkungen
		Ausgleichskonzept: Pflege Ausgleichsflächen

Landschaftsbild		
	Bund Naturschutz	Berechnete Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird als zu gering erachtet
	TenneT TSO GmbH	Korridor des geplanten Ersatzneubaus der Juraleitung P53; Korridor des SuedOstLink: Der Planung steht nichts entgegen
	Bayerischer Bauernverband	Schonender und sparsamer Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche
		Umweltbericht: Beschreibung Bestand und Auswirkungen, Landwirtschaft
Kultur- und Sachgüter		
		Umweltbericht
Fläche		
		Ausgleichsflächenkonzept

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 Vorschriften sowie DVGW Arbeitsblätter liegen in der Gemeinde, Bauamt, 1. Stock, Zimmer 16, zur Einsicht aus. (Bitte beachten Sie hierzu den unten aufgeführten Hinweis)

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 -34 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 der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Informationspflichten 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.