



Bekanntmachung

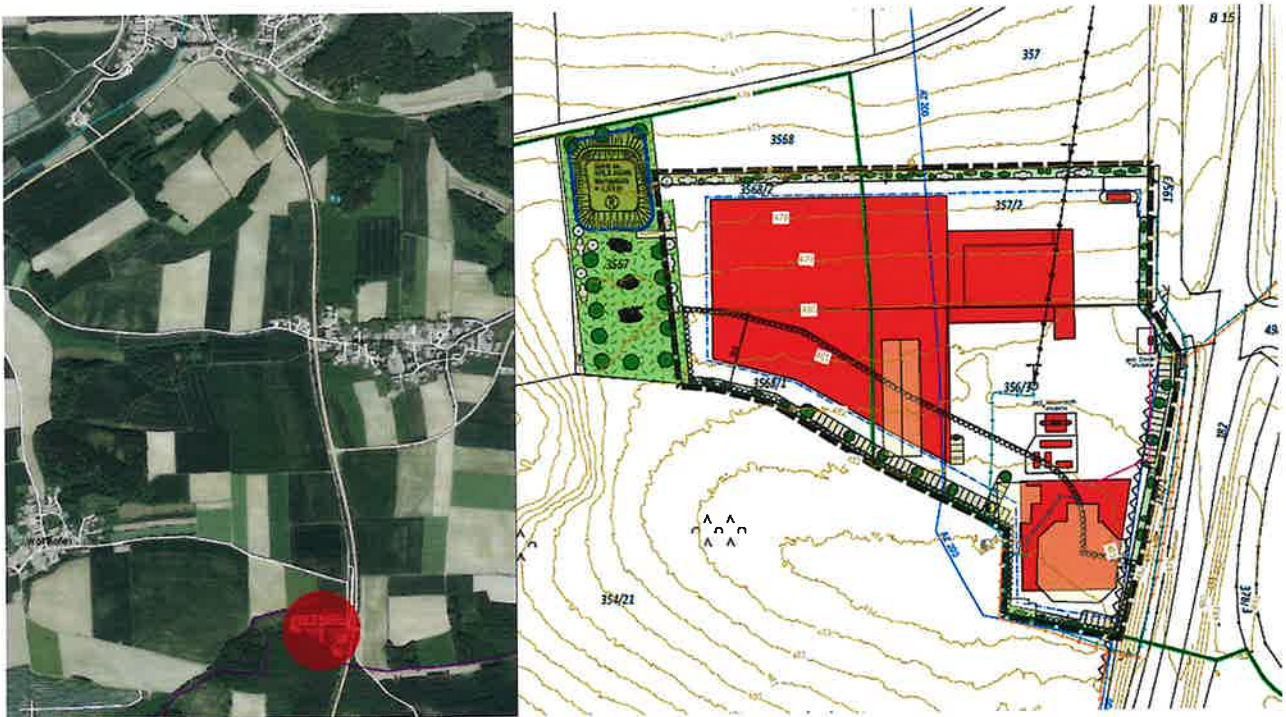


über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Nr. 78 interkommunales Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“

Der Marktgemeinderat Ergoldsbach hat in seiner Sitzung vom 22.05.2023 für das Gebiet Nr. 78 interkommunales Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ gemäß Art. 7 ff des Gesetzes in kommunaler Zusammenarbeit (KommZG) gemäß der abgeschlossenen Zweckvereinbarung mit dem Markt Essenbach den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 78 interkommunales Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 78 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ für das Gebiet der Grundstücke FlStNr. 356/3, 357/2, 3568/2 und 3568/1, Gemarkung Martinshaun



liegt samt Begründung in der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach, Hauptstraße 29, II. Stock, Zimmer Nr. 31, 84061 Ergoldsbach in der Zeit

vom 02.06.2023 bis 03.07.2023

während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Der Planentwurf kann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 78 interkommunales Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information	Quelle
Tiere und Pflanzen	<p>Artenschutzrechtliche Belange: Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange (Vorkommen von Zauneidechsen, Goldammern), Forderung einer Prüfung anhand Artenschutzkartierung; TK-bezogene Relevanzprüfung bezüglich anderer geschützter Arten. Das Flurstück 3567, Gemarkung Martinshau ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Eine Aufwertbarkeit dieser Fläche und somit eine Eignung als Ausgleichsfläche ist somit nicht gegeben. Der Grundeigentümer hat inzwischen Kontakt mit der UNB aufgenommen und ein Grundstück für den Ausgleich der Rodung vorgeschlagen. Die UNB hat die grundsätzliche Eignung des Grundstücks für die Ausgleichsfläche bestätigt.</p> <p>Es ist Verschmutzung mit nächtlichem Licht zu vermeiden. Bei geplanten großflächigen Verglasungen sollen Gläser verwendet werden, die von Vögeln erkannt werden können. Es wird vorgeschlagen, alle Dächer zu begrünen. Zur Einbindung in die Umgebung sind Fassadenbegrünungen anzubringen. Forderung einer Festsetzung zur Brauchwassernutzung. Die Eingrünung soll verbreitert werden.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/ artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Stn LRA LA – Untere Naturschutzbehörde 04.05.2023</p> <p>Stn Bund Naturschutz 27.04.2023</p> <p>Umweltbericht vom 22.05.2023</p>
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt	Umweltbericht vom 22.05.2023
Wasser	<p>Textliche Festsetzungen bezüglich Niederschlagswasser ist lediglich ein Hinweis.</p> <p>Der notwendige Flächenbedarf für Regenwasserversickerungsanlagen ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Mit Datum vom 12.05.2023 wurde das Konzept Niederschlagswasser GE „Unsbacher Berg“ erstellt. Dieses wird der Begründung beigefügt. Aufgrund dieses Konzeptes ist es erforderlich ein Regenrückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von ca. 660 m³ innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche anzulegen. Das Rückhaltebecken wurde in die Planung aufgenommen.</p> <p>Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt; Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts</p>	<p>Stn LRA LA – Untere Bauaufsichtsbehörde 18.04.2023</p> <p>Stn WWA LA vom 28.04.2023</p> <p>Umweltbericht vom 22.05.2023</p>
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima	Umweltbericht vom 22.05.2023
Fläche	Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes.	Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.05.2023;
Landschaft/ Erholung	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Erholung durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	Stn Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde vom 25.04.2023 Umweltbericht vom 22.05.2023
Mensch	<p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange:</u> Bei Antrag auf Baugenehmigung sowie im Genehmigungsverfahren ist die Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde notwendig; Das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen sind</p>	Stn LRA LA – Untere Immissionsschutzbehörde 02.05.2023 Begründung vom 22.05.2023

	zu beachten. Die Untere Immissionsschutzbehörde benötigt eine genaue Betriebsbeschreibung. Hier soll unbedingt angegeben werden, wie viele Fahrzeuge in der Stunde zu und abfahren. <u>Landwirtschaftliche Belange:</u> Emissionen aus der Landwirtschaft, Bewirtschaftung angrenzender Flächen; regelmäßige Pflege der Flächen	Umweltbericht vom 22.05.2023 Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.05.2023
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 22.05.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Essenbach <https://www.essenbach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/> und des Marktes Ergoldsbach unter <https://www.markt-ergoldsbach.de/aktuelles/amtstafel/> und zusätzlich im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geportal.bayern.de/bauleitplanungsportal veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Ergoldsbach

Stadt - Marktgemeinde - Gemeinde



(Siegel)

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Robold
Erster Bürgermeister

Ergoldsbach, den 24.05.2023

Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Rathaus Essenbach

(Ergoldsbach, Jellenkofen, Langenhettenbach Paindlkofen, Martinshaun, Kläham, Presse, Homepage)

Angeheftet am: 24.05.2023

Abgenommen am: 04.07.2023

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung