



Gemeinde Ensdorf

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans „Asamhöhe 1“ in Ensdorf, Gemeinde Ensdorf

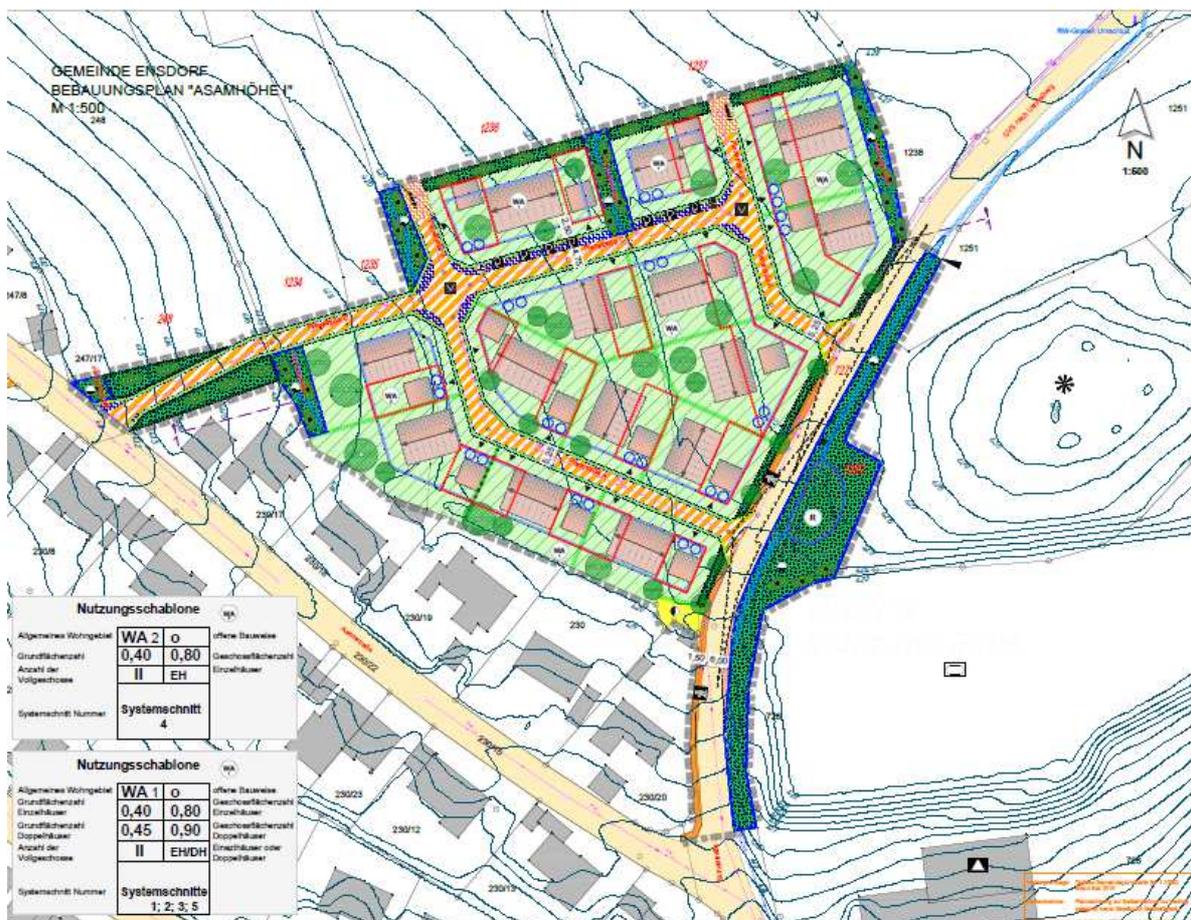
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Asamhöhe 1“ nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Ensdorf hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs mit integriertem Grünordnungsplan mit dem Planblatt, zeichnerischen Festsetzungen, Begründung, Abschätzung der Umweltbelange, jeweils in der Fassung vom 20.05.2021,

1. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich



Umgrenzt ist die Planungsfläche im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Süd-Westen besteht eine Wohnbebauung und im Südosten verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Ensdorf – Utschberg.

Der räumliche Geltungsbereich mit den Flurnummern, teilweise (*), alle Gemarkung Ensdorf 248(*), 1234 (*), 1235 (*), 1236 (*), 1237 (*), 727 (*), 728/2 (*) ist geeignet, den städtebaulichen Entwurf umzusetzen. Er ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Verfahrenswahl

Das Bauleitplanverfahren wird für die Neuaufstellung nach § 13 b BauGB durchgeführt. Die Anforderungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nach der Vorprüfung vor:

- Anschluss an den bestehenden Ortsrand,
- Festsetzung von weniger als 10.000 m² Grundfläche,
- es wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens nach UVPG oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet,
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Erhaltungsziels oder Schutzzwecks eines Natura- 2000 Gebiets, Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege vor,
- es liegen keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vor.
- Es kann bei diesem Bebauungsplan auf den Ausgleich der erfolgten Eingriffe verzichtet werden.

Aufgrund der Lage am Rande des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes finden die Belange von Natur, Landschaft und der Wasserwirtschaft in den integrierten grünordnerischen Festsetzungen, Festsetzungen zum Wasserhaushalt und dem Grünordnungsplan Berücksichtigung.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Ensdorf gibt es einen großen Bedarf an Bauplätzen für Einfamilienhäuser und zunehmend für barrierefreie Wohnungen. Für die Ausweisung wurde ein Bedarfsnachweis für die Wohnbaulandausweisung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Aussetzung der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung ergeben sich folgende geänderte Regelungen für die Beteiligung (Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSIG):

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auf der Gemeindehomepage vom **31.05.2021 bis 02.07.2021** von jedermann eingesehen werden.

Es kann zudem unter Berücksichtigung der üblichen Schutzmaßnahmen ein Termin vor Ort zur Einsichtnahme der Beteiligungsunterlagen vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder durch einfache E-Mail abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsaufstellung „Asamhöhe 1“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Ensdorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Planblatt (PL) zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan inkl. textlicher Festsetzungen
- Begründung (BG) zum Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan
- Abschätzung der Umweltbelange (UB) zum Bebauungsplanentwurf (Teil der Begründung)

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung – BG, ST
- Aussagen zu übergeordneten naturschutzfachlichen Zielen – UB,
- Aussagen aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – BG

Fläche:

- Aussagen zu den Auswirkungen – UB, BG

Boden:

- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – UB
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – BG, PL

Wasser:

- Aussagen zum Grundwasser und zur Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung als Wohngebiet – PL, UB,

Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Beschreibung der vorhandenen Vegetation im Geltungsbereich – UB
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Nutzung als Wohngebiet auf die vorhandene Vegetation – UB

Tiere:

- Aussagen zu Lebensräumen von Tierarten - UB

Landschaftsbild:

- Aussagen zur Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft – BG, UB

Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt:

- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – UB
- Aussagen zur Erholungsnutzung sowie zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – UB

Klima:

- Aussagen zur Bewertung/Einstufung der Planung – UB

kulturelles Erbe:

- Aussagen zur Denkmaleigenschaft, Bodenproben – UB, Bodenuntersuchung

Sonstige umweltrelevante Informationen

- Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – UB
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs – UB

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Unterlagen zum Download

- Bebauungsplanentwurf mit dem Planblatt „Asamhöhe 1“
- Textliche Festsetzungen „Asamhöhe 1“
- Abschätzung der Umweltbelange „Asamhöhe 1“
- Begründung zum Bebauungsplan „Asamhöhe 1“ mit folgenden Anlagen:
- Anlage 1 Bedarfsermittlung Wohnbaulandbedarf, Büro S&R, 05/2021
- Anlage 2 Entwässerungsstudie Baugebiet „Asamhöhe 1“, Büro S&R, 05/2021
- Anlage 3 Beispiel für die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen, 05//2021
- Anlage 4 Leitfaden Schutz gegen Lärm bei stationären technischen Anlagen, LAI 03/2020
- Anlage 5 Bodenaufschlüsse, Firma Spotka, 02/2021

Ensdorf, den 28.05.2021

an die Amtstafeln am: 28.05.2021

Sabine Müller
2. Bürgermeisterin

abgenommen am: