

Bekanntmachung des Marktes Markt Erlbach

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Am Bäckerholz“

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.03.2023 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14 ha und beinhaltet die Flurstücke 309 bis 317, 318/1 und 319 bis 328 aus der Gemarkung Markt Erlbach. Der Geltungsbereich ist im nebenstehenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung die Darstellung eines größeren Wohnbaugebietes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Zusammenhang damit werden im Geltungsbereich auch Flächen für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich, die Eingrünung, den Erhalt von bestehenden Steuobstbeständen, die Verkehrserschließung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser dargestellt.

Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

27.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023

im Bauamt im Rathaus des Marktes Markt Erlbach (Neue Straße 16, 91459 Markt Erlbach, EG Zimmer 4) während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr sowie Mittwoch zusätzlich 13:00 – 18:00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung zur allgemeinen Einsicht aus.

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist schriftlich (per Brief oder Mail) oder während der Dienststunden zur Niederschrift (auch telefonisch) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

- Begründung und Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in diesem Bereich, in der Fassung vom 03.03.2023 (Schutzgüter Boden,

Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Mensch, Landschaft/Fläche, Kultur- und Sachgüter) sowie weitere umweltbezogenen Belange)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Ulrich Meßlinger Naturschutzplanung und ökologische Studien vom 22.02.2022 (zu den Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten einschließlich erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) (Schutzgut Pflanzen/Tiere)

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Schutzgut Mensch:
Lebensqualität, Naherholungsgebiet, Vorbeugender Brandschutz, Versorgungssicherheit, Verkehrssicherheit, Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung, Lärmschutz, Ver- und Entsorgung, Soziale Infrastruktur, Bestandschutz Gewerbebetrieb, Bevölkerungsentwicklung, Demographischer Wandel, Migration, Altersstruktur, Wohnformen, Rückgang der Baulandnachfrage
 - Schutzgut Boden/Fläche:
Vorkehrungen zum Bodenschutz, Alternativenprüfung, Umgang mit Aushub, Flächenverbrauch, Bedarfsermittlung Wohnbau land, Vorrang der Innenentwicklung, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen, Abschnittsweise Baugebietsentwicklung,
 - Schutzgut Wasser:
Altlasten und Verdachtsflächen, Versickerung, Niederschlagswasserableitung, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Entsorgung von Aushub, Starkregenereignisse und Hochwasser, Regenrückhaltung
 - Schutzgut Pflanzen/Tiere:
Teilrodung Waldflächen, Erhaltung bestehender Gehölze, Entwicklung Streuobstbestände, Pflege und Nutzung der Grünflächen, Besonderes Artenschutzrecht, Abstand von Leitungen zu Bäumen, Insektenfreundliche Beleuchtung, Beachtung der Vogelbrutzeit, Ersatzmaßnahmen, Ausgleichsflächen
 - Schutzgut Landschaft:
Eingrünung, Landschaftsbild, Schutzgebiete, Erhalt landschaftsprägende Elemente
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Bodendenkmal am Gehäuwald
 - Klima/Luft
Nutzung erneuerbarer Energien, Klimawandel, Dach- und Fassadenbegrünung, ÖPNV-Anbindung, Emissionen aus dem Verkehr,
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Stellungnahmen 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 unter <https://www.markt-erlbach.de/markt-erlbach/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren> veröffentlicht.

Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind außerdem auch auf der zentralen Onlineplattform des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> verlinkt.

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)

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.

Markt Erlbach, den 06.03.2023



Dr. Birgit Kreß
Erste Bürgermeisterin