

STADT EBERSBERG

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des BauGB;

Bebauungsplan Nr. 131.4 – 4. Änderung Gmaind;

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg (TA) hat in seiner Sitzung vom 15.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131.3 – Gmaind gefasst. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke FlNr. 1064/3 und 1064/25 jeweils Gemarkung Ebersberg und hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Gmaind, der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Beschreibung des Vorhabens:

Auf dem südlich gelegenen Grundstück FlNr. 1064/25 soll analog zum Grundstück FlNr. 1064/3 eine Baufläche für ein Einfamilienhaus ausgewiesen werden zur Schaffung von Wohnraum für die Familie des Grundstückseigentümers. Weiterhin werden Festsetzungen für die Ortsrandeingrünung sowie die Erschließung getroffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2020 bekannt gemacht.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. 13 a BauGB ohne

Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) wurde der § 13b BauGB für unanwendbar erklärt. Der TA hat in seiner Sitzung vom 08.10.2024 beschlossen, für diesen Bauleitplan ein Regelverfahren durchzuführen.

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg befasste sich in seiner Sitzung vom 16.06.2020 mit den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen.

Einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es an dieser Stelle nicht, da der rechtskr. Flächennutzungsplan die zu beplanende Fläche bereits als Baufläche (MD) vorsieht. Somit ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten.

Der TA hat in seiner Sitzung vom 08.10.2024 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2024 gebilligt und beschlossen hierfür die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131.4 – 4. Änderung Gmaind mit textlichen Festsetzungen und Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2024 und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

vom 23.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024

unter folgender Internetadresse veröffentlicht: <https://www.ebersberg.de/rathaus-service/bekanntmachungen/bauleitplanung.html> sowie über das zentrale Landesportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> abrufbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Umweltinformation
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht zu Emissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen • Schreiben Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt vom 14.01.2020 (Hinweise zur Trinkwasserverordnung, Einbau von Nichttrinkwasseranlagen) • Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 08.12.2022 (Hinweise auf landwirtschaftliche Staub-Geruchs- und Lärmemissionen auch innerhalb der Ruhezeiten; Erreichbarkeit der landw. Flächen mit modernen Maschinen, Hinweise zum Grenzabstand von Bepflanzungen) • Schreiben Stadt Ebersberg, Tiefbauamt vom 09.12.2022, Hinweise zur Erschließung (Kanal, Wasserleitung), Beseitigung von Niederschlagswasser
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (Erhaltenswerter Baumbestand, kein Habitatverlust von Fledermäusen und Vögeln, keine artenschutzrechtlichen Verbote betroffen, Hinweise zur Beleuchtung) • Schreiben des Landesbundes für Vogelschutz vom 22.12.2022 (Hinweise auf Schutz und Einrichtung von Fledermausquartieren) • Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 08.12.2022 (Hinweise zum Grenzabstand von Bepflanzungen) • Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Naturschutzbehörde vom 21.08.2024 (Zustimmung zum Umweltbericht; Ausgleich von 2 Obstbäumen)

Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (Verlust von Bodenfunktionen durch höhere Versiegelung) • Schreiben Landratsamt Ebersberg, Altlasten vom 29.12.2022 (kein Eintrag im Altlastenkataster)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (keine Oberflächengewässer, Überschwemmungszonen, Trinkwasserschutz-, Vorrang-Vorbehaltsgebiete vorhanden; geringe neg. Auswirkungen auf Grundwasserneubildung) • Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 13.02.2020 (Hinweise zu Vorkommen von Hang- und Schichtenwasser, Behandlung von Niederschlagswasser, Objektschutz von Starkregen und Sturzfluten) • Schreiben Stadt Ebersberg, Tiefbauamt vom 09.12.2022, Hinweise zur Erschließung (Kanal, Wasserleitung), Beseitigung von Niederschlagswasser
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (keine Beeinträchtigung zu erwarten)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (nur geringe Beeinträchtigung durch gewollte Nachverdichtung, kein Verlust von landschaftsprägenden Gehölz- und Baumstrukturen)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (Regeln zum Umgang mit evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern) • Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 23.01.2020 (Umgang mit Bodendenkmälern und aufgefundenen Gegenständen)
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise im Umweltbericht (keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen, keine Biotope und Tiergemeinschaften vorhanden)

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung werden während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Ebersberg, Marienplatz 1, 85560 Ebersberg (Foyer – Zugang vom Marienplatz) zu den üblichen Geschäftszeiten, die genannten Unterlagen öffentlich ausgelegt. Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch (Tel. 08092-8255-38) vereinbart werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen werden überprüft und fließen dann in die Entscheidung über den Bauleitplan ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis:

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung

nicht zulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ebersberg, den 18.10.2024



Ulrich Proske
Erster Bürgermeister



Aushang am: 21.10.2024

Aushang bis: 25.11.2024

Abgenommen am: