

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sassendorf GE Nord - Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ mit 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Zapfendorf

Bekanntgabe der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

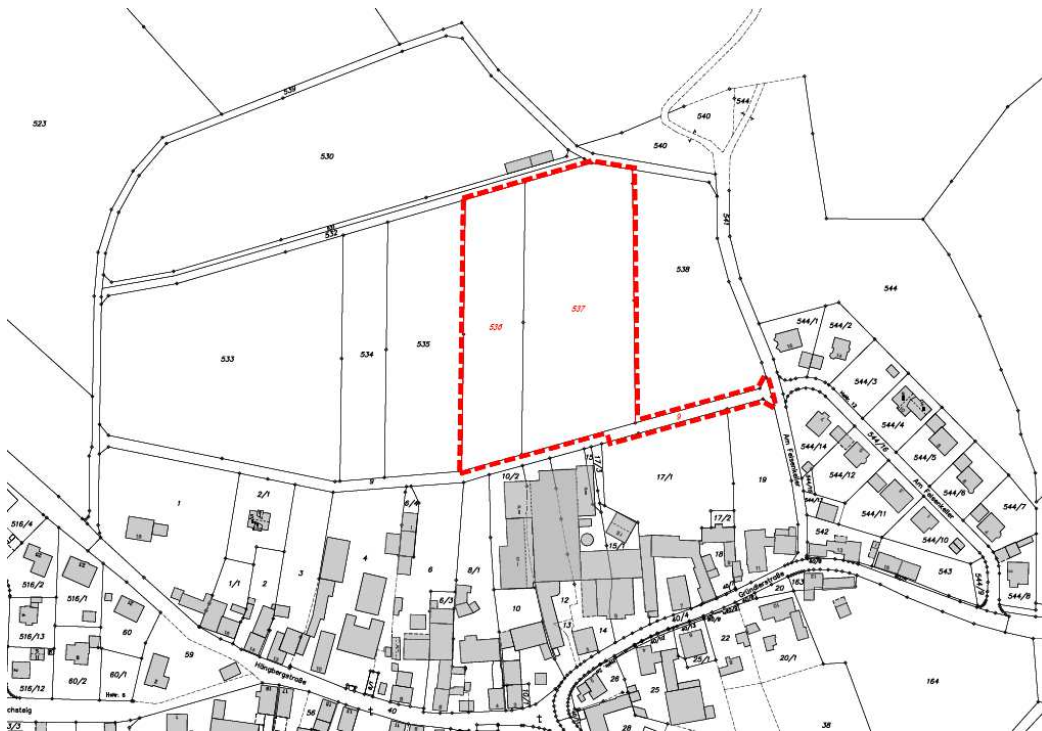
Nach Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB hat der Marktgemeinderat Zapfendorf in seiner Sitzung am 19.10.2023 die entsprechend der Abwägungsergebnisse geänderten Entwürfe sowohl des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sassendorf GE Nord - Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht, als auch der 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Zapfendorf mit Erläuterungsbericht, jeweils in der Fassung vom 19.10.2023 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs.3 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dabei dürfen entsprechend § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sassendorf und wird im Westen, Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald sowie im Süden von bestehender Bebauung (insbesondere vom Gewerbebetrieb der Antragsteller) begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Sassendorf:

Flst.-Nr. 536	landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Flst.-Nr. 537	landwirtschaftliche Fläche (Grünland)
Flst.-Nr. 9 (TF)	Teilfläche Flurweg



Die vorgenannten Planentwürfe liegen gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Zeitraum

vom 04.Dezember2023 bis einschließlich 05.Januar 2024

im Rathaus des Marktes Zapfendorf, Herrngasse 1, 96199 Zapfendorf, Zimmer Nr. 10, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Die Auslegung geschieht mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf vorbringen kann.

Im selben Zeitraum erfolgt die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen sind während der Auslegungsdauer gemäß § 4a Abs.4 BauGB im Internet auf der Seite des Marktes Zapfendorf unter Bekanntmachungen eingestellt und können über folgende Adresse abgerufen werden: <https://www.zapfendorf.de/meine-gemeinde/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Da das Ergebnis über die Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.6 Satz 1 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und den örtlichen Verkehr "Am Felsenkeller" - Zunahme von Lärmimmissionen und Luftschadstoffe durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Betriebsstättenerweiterung - Gebietseingrünung dient als Abschirmung - festgelegte Schallimmissionskontingente tragen zur Minimierung der Lärmbeeinträchtigungen bei
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölze oder andere Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten, fehlen vor Ort, die Biologische Vielfalt ist gering - Hinweise auf schützenswerte Artenvorkommen (Rotmilan) wurden ausgeräumt, Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG liegen nicht vor - kein Einfluss auf natürliche oder naturnahe Biotope - die geplante Gebietseingrünung sorgt dafür, dass Baumaßnahmen nicht direkt an potenziellen Lebensräume außerhalb des Planungsgebiets heranreichen - es werden Lebensraumstrukturen geschaffen, die zu einer deutlichen Erhöhung der biologischen Vielfalt beitragen, dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen, die extensive Streuobstwiese und das naturnahe Retentionsbecken
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - durch Baumaßnahmen werden das Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört - hohe Bodenversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen - Schädigung aufgrund notwendigen Geländeanpassungen - in Folge der festgesetzten Grünflächen zumindest Teilbereiche ohne Beeinträchtigungen - zukünftig keine weiteren landwirtschaftlichen Bodeneinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung / Bebauung - oberflächige Einleitung von Niederschlagswasser (Versickerung) vorgesehen - die geplante Gebietseingrünung bietet Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen, Gehölze und Wiesenflächen

	<ul style="list-style-type: none"> dienen als Wasserspeicher, ebenso die Anlage eines naturnahen Retentionsbeckens - landwirtschaftliche Einträge im Planbereich entfallen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - direkte Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur, daher nur geringe Erschließungsmaßnahmen erforderlich - mehr Flächenverbrauch durch geplante Gebietseingrünung, aus Naturschutzsicht notwendig da Rückzugsorte für die heimischen Tierwelt geschaffen werdend
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - keine bestehende Bausubstanz vorhanden - Landschaftsbildveränderung durch Geländeanpassungen und neue Baustruktur - Beeinträchtigung bestehender Sichtbeziehungen - angrenzende landwirtschaftlichen Flächen bestehen weiterhin und bildet mit der geplanten Gebietseingrünung, eine wirksame optische Trennung - Festsetzungen zu Baukörpern und der künftigen Gebäudestruktur mildern die Visuellen Beeinträchtigungen - vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch angrenzende Straßen und bestehende Betriebsstätte - Plangebiet hat keine Funktion als lufthygienischer Ausgleichsraum - Zunahme der örtlichen Luftschadstoffbelastungen durch Individual- und Lieferverkehr - großräumige, für das globale Klima relevante, Auswirkungen sind nicht zu erwarten; jedoch kleinräumige Effekte durch nicht unerheblich Versiegelung und Bebauung (Veränderung der Luftfeuchte infolge höherer Verdunstung) - die geplante Durchgrünung trägt durch Beschattung und Wasserspeicherung zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei
Kulturgüter / sonstige Sachgüter	Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.
Wechselwirkungen	Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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“ in der Bauverwaltung.

Zapfendorf, 21.11.2023

S e n g e r
Erster Bürgermeister