

Bekanntmachung der Gemeinde Hausen

Bebauungsplanänderung und -erweiterung „Saladorf West“ im OT Saladorf durch DB 2 und Anpassung des Flächennutzungsplans durch DB 21,

über die Öffentliche Auslegung, nach § 3 Abs. 2 BauGB.

ENTWURF

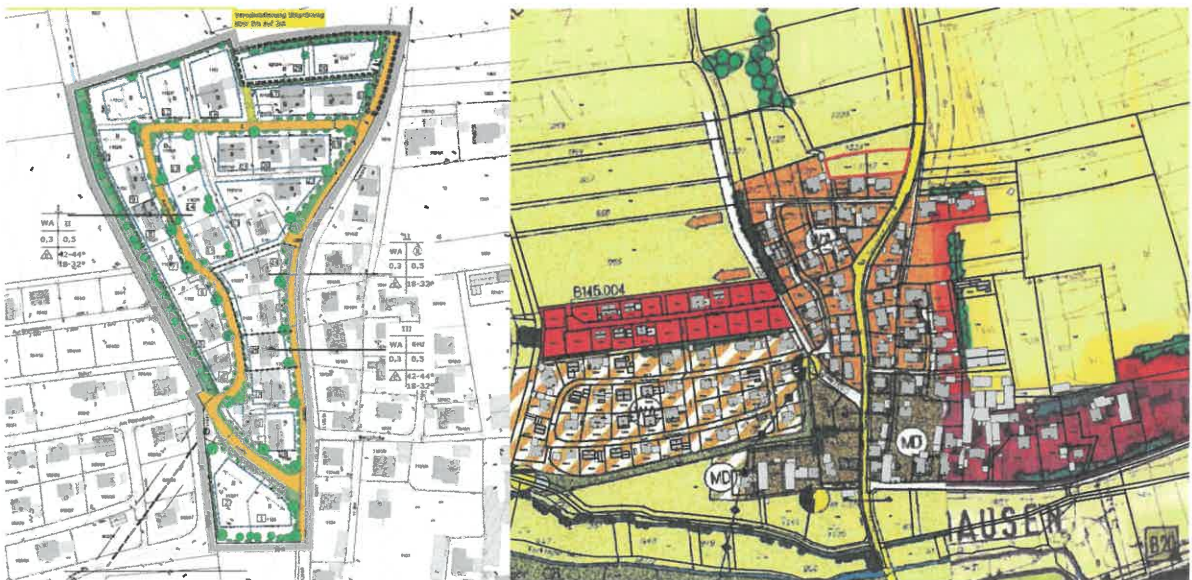
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.2024 die Änderung/ Erweiterung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Saladorf West“ im OT Saladorf, sowie die Anpassung des Flächennutzungsplans, gebilligt.

Die Bauleitpläne (Entwurf) werden nun der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Mit der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes durch DB 2, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 21 werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt im OT Saladorf den aus dem Jahr 1990 stammenden Bebauungsplan zu modifizieren. Desweiteren wird im Nordosten von Saladorf dieser erweitert.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs sind den anschließenden Lageplänen zu entnehmen.



Geltungsbereich Änderung und Erweiterung
Bauungs- und Grünordnungsplan

Geltungsbereich Änderung
Flächennutzungsplan

Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Gebiet der Flurnummern

1139, 1139/1, 1140/1 TF, 1152, 1152/1, 1153, 1157, 1158, 1158/3, 1159, 1159/1, 1159/2, 1159/3, 1159/5, 1159/7, 1160, 1161, 1161/10, 1161/11, 1161/12, 1161/13, 1161/14, 1161/17, 1162, 1162/2, 1162/3, 1162/5, 1162/6, 1162/7, 1162/8, 1239 TF, 1280/4 TF, 1280/9 TF, 1312/2, 1312/3, 1312/4 TF

und der Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Gebiet der Flurnummern

1312, 1312/4 TF und 1280/4 TF

und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Gebiet Flurnummern 1312 und 1312/4 TF,

alle der Gemarkung Hausen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans hat eine Fläche von 29.371 m², der Geltungsbereich der Neuausweisung hat eine Fläche von ca. 2.632 m²

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hat eine Größe von ca. 2.257 m².

Der Entwurf des Bauleitplanes einschließlich Begründung, sowie die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21, kann nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Zeitrahmen vom

23. September 2024 bis 25. Oktober 2024

im Rathaus, Zimmer 3.16, Anschrift: Marktplatz 24, 84085 Langquaid, während der folgenden Öffnungszeiten: Mo-Mi: 7.30-12.00, Do: 7.30-12.00 / 13.00-18.30, Fr: 7.30-12.00 oder jederzeit nach Vereinbarung, bzw. auf der Internetseite von der Gemeinde Hausen, unter

<https://www.gemeinde-hausen.de/>

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die in §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Marktplatz 24, 84085 Langquaid, während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und sind auch über das zentrale Internetportal des Landes

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

zugänglich.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können ebenfalls bei der plangebenden Gemeinde Hausen, VG Langquaid, Marktplatz 24, 84085 Langquaid zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans [die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung] nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß §2a, NEIDL+NEIDL

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landratsamt Kelheim, 27.08.2024: Bodenverunreinigungen, Immissionsschutz, Stellungnahme Naturschutz, Gesundheitsabteilung,
- Amt für ländliche Entwicklung, 27.08.2024: Flächenverbrauch
- Wasserwirtschaftsamt, 30.08.2024: Umgang mit Niederschlagswasser
- B4, 09.08.2024: Ortsrandeingrünung, Dachüberstände

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- - Keine

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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)

Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht werden können.

Langquaid, den 13.09.2024

GEMEINDE HAUSEN

Brunner
Johannes Brunner

Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch den Anschlag
an der Ortstafel der Gemeinde Hausen am 13.09.2024.

Abgenommen am: _____

Unterschrift