

Amtliche Bekanntmachungen

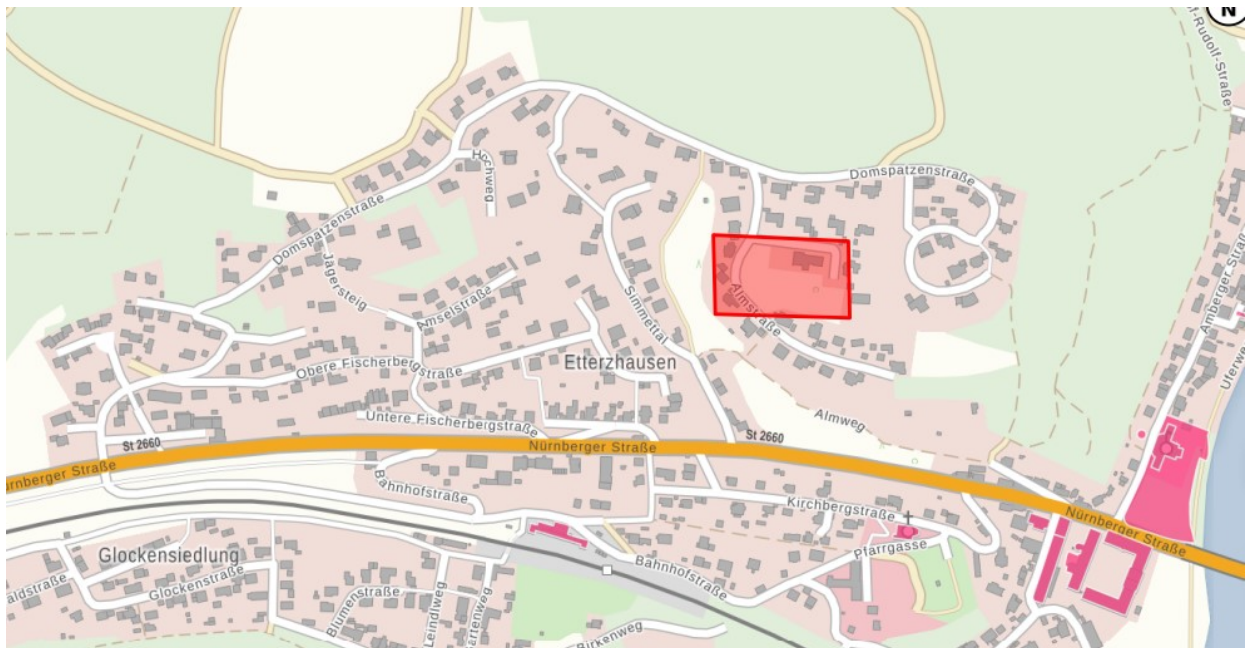
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Markt Nittendorf

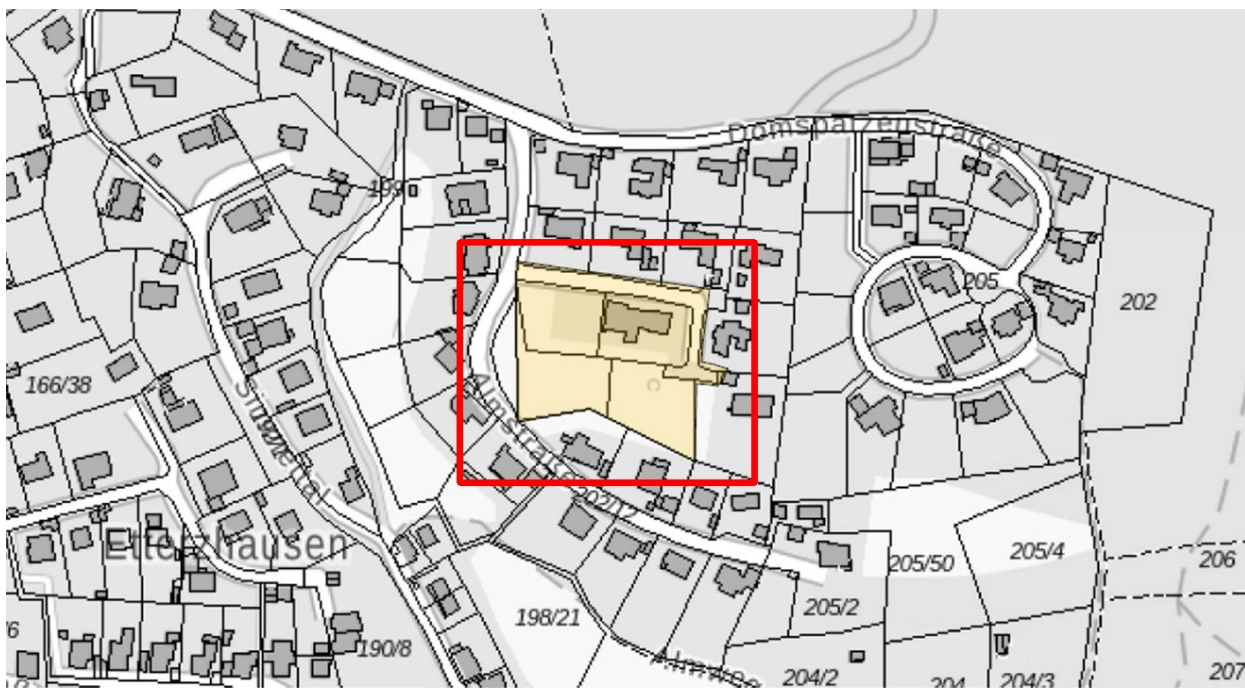
für den Entwurf des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“, Ortsteil Etterzhausen, Markt Nittendorf

Der Marktrat Nittendorf hat in seiner Sitzung vom 22.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“ gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 202/3 (Teilfläche), 202/4, 202/5, 202/6 und 202/7 Gemarkung Etterzhausen und soll in diesem Geltungsbereich den ursprünglichen Bebauungsplan „Fischerberg“ ersetzen:



Übersichtsplan



Lageplan

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“ und die Begründung mit Umweltbericht liegen in der Marktverwaltung (Am Marktplatz 3, 93152 Nittendorf, Zimmer Nr. 20) während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses in der Zeit vom 08.12.2022 bis 13.01.2023 öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Wagnerberg II“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Nittendorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht vom 22.11.2022 als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der FLORA UND FAUNA Partnerschaft vom 22.11.2022
- Schalltechnische Untersuchung der Fa. GEO.VER.SUM vom 22.11.2022
- Entwässerungsvorplanung (überschlägige Bemessung) durch Ingenieurbüro KEHRER (E-Mail vom 05.11.2022)
- Baugrundgutachten der Fa. KARGL GEOTECHNIK vom 21.09.2022

<p>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</p> <p>Städtebaulich integrierte Lage, direkt angrenzend an die Baulücke des Geltungsbereiches bestehende Wohnnutzungen, Vorbelastung durch bestehende Straßen und insbesondere durch Hauptbahnlinie auf gegenüberliegender Talseite, Ermittlung bestehende Lärmwerte und Prognosewerte durch Schallgutachten, Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Überschreitung der Grenzwerte nach 16. BImSchV nachts, aktiver Lärmschutz nicht umsetzbar, passive Schallschutzmaßnahmen an drei Fassadenseiten festgesetzt, geringfügige Verkehrszunahme (unterhalb der Relevanzschwelle) im direkten Umfeld des Planungsgebiets, temporäre Auswirkungen durch Bautätigkeit, Erholungsfunktionen nicht erheblich betroffen</p>
<p>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</p> <p>Größere Baulücke mit Gehölzsukzession und extensiver Gartennutzung, am westlichen Rand Übergang in biotopartige Strukturen, Gehölzaufwuchs zwischenzeitlich entfernt, Erhebungen zu artenschutzrechtlich relevanten Arten durch einen Biologen, artenschutzrechtlich relevant sind die 3 Vogelarten Bluthänfling, Klappergrasmücke und Stieglitz im Umfeld festgestellt, Nahrungsflächen durch Plangebiet potentiell betroffen, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und im Plangebiet festgesetzt, Vermutetes Vorkommen des Hirschkäfers durch Biologen nicht bestätigt, nächstgelegenes FFH-Gebiet in knapp 300 m östlich des Geltungsbereiches, keine Betroffenheit prognostiziert</p>
<p>Schutzgut Boden und Fläche</p> <p>Teilfläche bereits bebaut, restliche Flächen unbebaut mit natürlicher Bodenfunktion, Bodenaufbau gemäß Bodengutachten: Verwitterungshorizont über felsigem Rifffolomit, geringe Wasserdurchlässigkeit, Bodenbelastungen unbekannt, deutliche Hanglage, Überbauung und Versiegelung durch Grundflächenzahl mit Nebenanlagen von ca. 60 % mit Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten, auch ohne den vorliegenden Plan wäre eine Bebauung möglich, Gesamtplanungsfläche ca. 6.300 m², davon ca. 593 m² als Ausgleichfläche festgesetzt</p>
<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein Oberflächengewässer vorhanden, Hanglage im Siedlungszusammenhang, schwach durchlässiger Boden über klüftigem Ausgangsgestein mit hohem Grundwasserflurabstand, Grundwasser nach Bodengutachten nicht erschlossen, Mischwasserkanal im direkten Umfeld vorhanden, gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser bemessen und festgesetzt</p>
<p>Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Lage in einem unterschiedlich dicht bebauten Siedlungszusammenhang, kein nennenswertes Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabflussgebiet betroffen, örtliche klimaausgleichende Funktion durch den vormaligen Gehölzbestand reduziert, Vorbelastungen durch vorhandene Siedlungsflächen, Planungsfläche auch ohne den vorliegenden Bebauungsplan bebaubar, geringfügig zusätzliche Auswirkungen durch Versiegelungen und Überbauungen können durch festgesetzt Dachbegrünung und Pflanzfestsetzungen minimiert werden</p>

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Weitgehend unbebaute Hanglage als größere Baulücke in einen bisherigen Siedlungsbereich, Fernwirkung besteht Richtung Südosten, geringfügig höhere und dichtere Bebauung als im bisherigen Umfeld zu erwarten
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Innerhalb der Planungsfläche keine Boden- oder Baudenkmäler vermerkt, Baudenkmäler im weiteren Umfeld vorhanden, direkte Blickbeziehungen nach Kartenauswertung nicht zu erwarten

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen ebenfalls aus.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene technische Normen, die nicht öffentlich zugänglich sind (insb. DIN-Normen) können bei der Gemeinde eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.nittendorf.de veröffentlicht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Nittendorf, 30.11.2022

Sammüller
1. Bürgermeister