

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlicher Weinberg“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit Deckblatt Nr. 2

Hier: Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Nördlicher Weinberg“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit Deckblatt Nr. 2 hat bereits in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Behörden und aus der Bürgerbeteiligung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 27.09.2023 sowie 11.09.2024 abgewogen, die daraus folgenden Änderungen wurden zwischenzeitlich in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der überarbeitete Bebauungsplan „Nördlicher Weinberg“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit Deckblatt Nr. 2“ mit Begründung und Grünordnung wird den beteiligten Behörden zur Stellungnahme zugesandt und gleichzeitig erfolgt die öffentliche Auslegung mit Öffentlichkeitsbeteiligung.

Geplant ist die Errichtung von 14 Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Doppelgaragen auf den Grundstücken Fl-Nrn. 311, 311/9, 311/12 sowie 313 der Gemarkung Weihmichl.

Auf nebenstehende Skizze wird verwiesen:



Gemäß § 215 a BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB, die vor dem Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird. So kann, sofern infolge einer Umweltverträglichkeits-Vorprüfung von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist, auf einen umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie auf eine Ausgleichsregelung verzichtet werden. Die umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalles kam zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, weshalb das Verfahren nun fortgeführt werden kann.

Der o.g. Bebauungsplan „Nördlicher Weinberg“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ mit Deckblatt Nr. 2“ in der Fassung vom 20.08.2024 samt Begründung wird den beteiligten Behörden zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zugesandt und gleichzeitig für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit
vom 12.10.2024 bis einschließlich 12.11.2024

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Furth, 84095 Furth, Am Rathaus 6, auf ZiNr. 16 (Bauamt) I. Stock. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können im Einzelfall vereinbart werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu der Bauleitplanung vorgebracht werden.

Unter <https://www.weihmichl.de/weihmichl/rathaus/bauleitplanung/> sowie im zentralen Landesportal für Bauleitplanverfahren können Sie die o.g. Entwürfe – Satzung, Begründung einsehen und herunterladen. Auf Wunsch können die Unterlagen auch per E-Mail oder auf dem Postweg übersandt werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplanentwurf vor, welche nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genannt werden müssen:

- Schutzgut Boden/Fläche: Flächenverbrauch; Schutzwürdigkeit des Bodens, Geogefahren & Hangstabilität
- Schutzgut Wasser/Grund- und Oberflächenwasser: Schmutz- und Niederschlagswasserableitung und Schaffung von Retentionsvolumen, Wasserversorgung, Wasserknappheit
- Schutzgut Luft und Landschaft: Immissionen und landwirtschaftliche Nutzung

Es wird auf folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den o.g. Schutzgütern hingewiesen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannt:

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 07.08.2023 hinsichtlich des naturschutzfachlichen Ausgleichs durch produktionsintegrierte Kompensation und der flächengleichen Wiederaufforstung
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 11.07.2023 zum schonenden und flächensparenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 31.07.2023, wonach Niederschlagswasser versickert oder in ein Gewässer abgeleitet werden soll.
- Stellungnahme des Bund Naturschutz mit Schreiben vom 01.08.2023 hinsichtlich der Oberflächenwasserableitung und Trockenheit/Wasserverbrauch, dem evtl. Vorkommen der Feldlerche, dem Baumpflanzgebot und dem Steingärtenverbot, dem Verbot der Entfernung einer Feldhecke sowie

Wir bitten Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens 12.11.2024 zuzusenden (gerne auch per E-Mail an bauamt@vg-furth.de).

Äußern Sie sich nicht fristgemäß, so geht die Gemeinde Weihmichl davon aus, dass wahrzunehmende öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach §47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gemacht werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt.

Furth, den 01.10.2024

Bekanntmachungsnachweis

ausgehängt am: 02.10.2024
abzunehmen ab: 12.11.2024
abgenommen am: _____



Hans-Peter Deifel

Hans-Peter Deifel
Erster Bürgermeister