

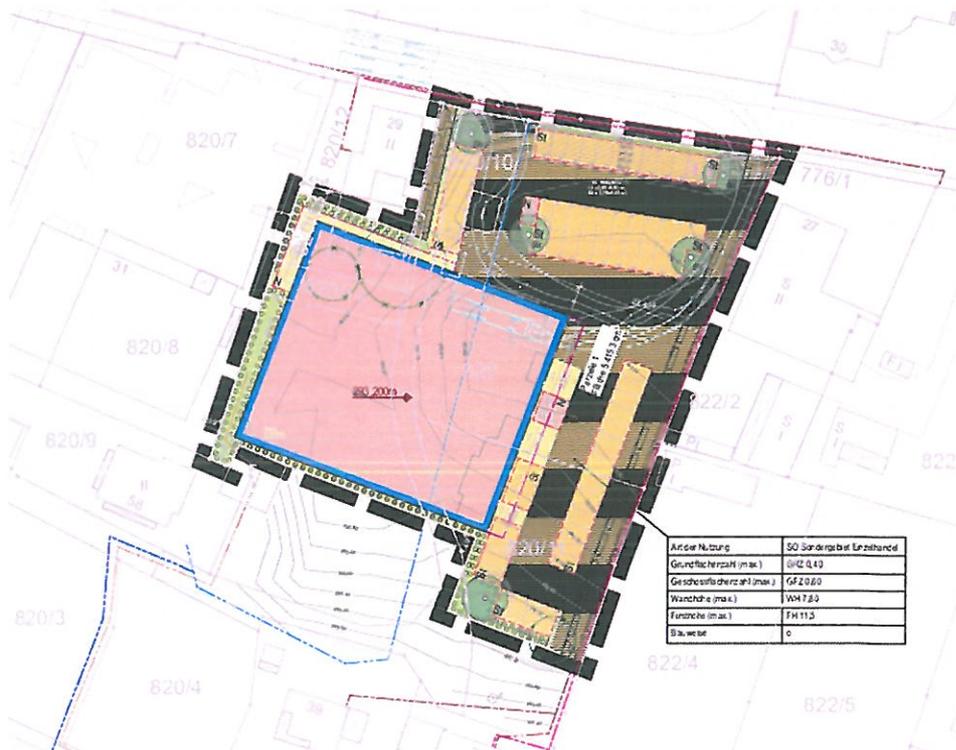


Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Einzelhandel“; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzell hat in der Sitzung vom 25.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Einzelhandel“ im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist. Der Bebauungsplan erstreckt sich über ein Gebiet nördlich der Bundesstraße B33 und östlich des Sportplatzes Obernzell über die Flurnummern 820, 810/10, 820/11, 820/13 und 820/14.



Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Einzelhandel“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit vom

11.12.2024 bis einschließlich 26.01.2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage des Marktes Obernzell unter <https://www.obernzell.de/index.php/111-bauleitplanung> sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einsehbar. Dort ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a BauGB sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche	Verlust bisher unbebauter Freiräume, Zerschneidung durch Straßen, Bebauungen bereits vorhanden; Lage im Innenbereich bzw. Siedlungsbereich; Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Mischgebiet ausgewiesen; Umwandlung im FNP zu Sondergebiet Einzelhandel; Auswirkungen: gering/mittel
Mensch / Immissionen	zahlreiche bestehende Quellen, darunter u.a. bestehende Straßen, Gewerbenutzungen, Sport- und Freizeitnutzung, Sportboothafen) von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen im Umfeld vorhanden; Immissionsgutachten wurde erstellt und der Planung zugrunde gelegt; Auswirkungen: mittel
Arten und Lebensräume	Vom Vorhaben überplanter BNT „Grünland intensiv genutzt“ (geringe Wertigkeit); im Umfeld zahlreiche kartierte Biotope und aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Lebensräume, z.B. Donauufer, Donauleiten, Flächen in Bereichen von ehemaligen Bahnhof und Bahnanlagen; nur wenige Rodungen im Randbereich des Planungsgebiets erforderlich; Verlust von unbebauten Flächen; vermehrte Störungen von Tierarten; Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung, z.B. Vorgaben zu Art und Zeiten der Beleuchtung, Wahrung der Durchgängigkeit für Kleintiere u.w. vorgesehen; Auswirkungen: mittel
Boden/Geologie/Altlasten	Vorliegende Bodenart gem. Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Bayer. LFU „65a: Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig“; kein Bodendenkmal im Planungsgebiet; Boden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sowie hohem Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen geht verloren; Auswirkungen: mittel
Wasser	Lage außerhalb von Festgesetztem Überschwemmungsgebiet, jedoch Lage im wassersensiblen Bereich und im Gefahrenbereich bei Extremhochwasser- HQextrem gemäß Daten des WWA Deggendorf; wassersensible Planung erforderlich; potenzielle Gefährdung z.B. Möglichkeit von Sturzfluten durch Starkregenereignissen, keine Eingriffe in Grundwasser vorgesehen; Auswirkungen: mittel
Klima/Luft	Klimatisch begünstigte Lage im Durchbruchstal der Donau, günstige Durchlüftungssituation; Beitrag des Grünlands zur Kaltluftentstehung sowie Beitrag der gerodeten Bäume zur Fischluftentstehung geht durch Vorhaben verloren; Erhöhung der Emissionsbelastungen, darunter Luftschadstoffe, im Planungsgebiet und Umfeld; Vermeidung zu starker Hitze- und Staubeentwicklung sowie Beitrag zum Erhalt des Mikroklimas durch Pflanzungen, im Falle eines Flachdachs Dachbegrünung; Auswirkungen: Mittel
Landschaft/Landschaftsbild	Planungsgebiet nimmt aufgrund der innerörtlichen Lage, Topographie und umgebender Bebauung (u.a. Gewerbebetriebe, Gewerbegebiet) geringe Funktion für das Landschaftsbild ein; Lage im bereits vorbelasteten, anthropogen und technisch überprägten Raum; Einbindung des Sondergebiets durch Pflanzungen; Auswirkungen: Mittel
Schutzgebiete/Kultur- und Sachgüter	Lage außerhalb von Schutzgebieten, Biotopen, Ökoflächen; Lage außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün; es liegen keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebiets; nur eingeschränkte Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Baudenkmalern; Auswirkungen: gering

Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@obernzell.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Obernzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus Obernzell, Bauamt, Marktplatz 42, 94130 Obernzell, Zimmer 18 (barrierefreier Zugang über Aufzug) während der allgemeinen Geschäftszeiten ausgelegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Ausgehängt am:

Abgenommen am:



Obernzell, den 03.12.2024

Markt Obernzell

Ludwig Prügl
Ludwig Prügl
1. Bürgermeister