

AMTSBLATT 31.10.2020

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Auf der Nachtweide – Südlich Schmutterstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung vom 07.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans „ Auf der Nachtweide, Südlich Schmutterstraße“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Schneiderfeld“, sowie Teiländerung des Bebauungsplans „Westlich-Schmutterwald I“ gebilligt sowie die Auslegung beschlossen sowie die Fassung vom 07.07.2020 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummern 1109, 1109/4, 1110, 1231/38, 1231/74, 1494/2, 1494/24, 1494/25, sowie Teilflächen der Fl.Nrn., 1145, 1155, 1157, 1169/6. jeweils Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist der benötigte Wohnraumbedarf der Gemeinde Asbach-Bäumenheim für die einheimische Bevölkerung.

Bei den Wohnbauflächen wird insbesondere ein Bedarf für Familienheimbebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern gesehen. Für eine Wohnbauentwicklung eignet sich das Plangebiet gut, da es im Süden, Osten und Norden unmittelbar an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen (insb. Wohnbebauung) angrenzt. Zudem entspricht das Planvorhaben auch den Zielaussagen des Flächennutzungsplanes.

Um die Wohnentwicklung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten sowie verkehrliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit soll durch den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden. Damit soll dem Bedarf zur Versorgung der (einheimischen) Bevölkerung mit Wohnraum gemäß § 8 BauGB Rechnung getragen werden

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13b BauGB ohne der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt

Da das Rathaus bzw. das Bauamt wegen der Corona-Krise bis auf weiteres geschlossen ist, kann der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans und die Begründung jeweils in der Fassung vom 29.09.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB nur im Internet unter <https://www.asbach-baeumenheim.de/de/bauen-wohnen/bebauungsplaene/in-aufstellung> eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung und damit eine Einsichtnahme im Bauamt (Achtung, neue Adresse: Hauptstraße 6, 86663 Asbach-Bäumenheim) ist nur nach telefonischer Anmeldung während der Öffnungszeiten möglich. Diese sind:

Montag	08:00 Uhr - 13:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Die Bebauungsplanunterlagen werden in der Zeit vom

Montag, den 09.11.2020 bis einschließlich Donnerstag, den 10.12.2020

auf der o.g. genannten gemeindlichen Homepage eingestellt.

Folgende Fachgutachten werden mit ausgelegt:

- Das schalltechnische Gutachten des Büros BEKON Lärmschutz & Akustik, Projekt-Nr. LA10-175-G13-T01, vom 29.09.2020, prüft, ob die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG verursachen und gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden. Zudem werden für die maßgeblichen Flächen Schallemissionsbeschränkungen in Form von Geräusch-Emissionskontingenten festgesetzt.
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Dr. Hermann Stickroth vom 17.07.2020, prüft die artenschutzrechtlichen Belange und enthält die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten, die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen sowie die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten. Zudem werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden nach telefonischer Anmeldung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Asbach-Bäumenheim, den 28.10.2020

.....
Martin Paninka, 1. Bürgermeister