

## AMTSBLATT 31.10.2020

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ beschlossen und den Entwurf in der Fassung vom 27.10.2020 gebilligt.

#### **Geltungsbereich (o. M.)**

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Asbach-Bäumenheim und beinhaltet die folgenden Flurnummern: 1167, 1167/1 und Teilbereiche der Fl.Nrn. 1155, 1166, jeweils Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ ist neben der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ein ortsansässiges Gewerbe (Gewerbegebiet südlich der Auchsesheimer Straße) auch die Deckung des steigenden Wohnbedarfs der Gemeinde Asbach-Bäumenheim in einem verträglichen Umfang zu entwickeln.

Dabei wird über umfangreiche immissionsschutzfachliche Festsetzungen gesichert, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für das Baugebiet „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ und des Bebauungsplanes „Auf der Nachtweide – Südlich Schmutterstraße“ gewährleistet werden kann.

Das Plangebiet eignet sich für beide Nutzungsformen, da die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbes zu anderen Richtungen hin deutlich eingeschränkt ist (v.a. durch Infrastruktur- und Ackerflächen) und die Wohnbebauung an das nach derzeitigem Kenntnisstand durch den Bebauungsplan „Auf der Nachtweide – Südlich Schmutterstraße“ vorgesehene Wohngebiet östlich des Alois-Tenschert-Ringes anschließt. Durch den Bebauungsplan wird eine vorhandene Fläche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet vorgesehen ist, durch die Änderung des Flächennutzungsplans in ein Wohngebiet bestmöglich genutzt und in das Ortsbild eingegliedert.

Um die Wohn- und ortsansässige Gewerbeentwicklung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten sowie verkehrliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die bebauungsplanrechtliche Zulässigkeit soll durch den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden.

#### **Verfahrensart**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Da das Rathaus bzw. das Bauamt wegen der Corona-Krise bis auf weiteres geschlossen ist, kann der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ in der Fassung vom 27.10.2020 nach § 3 Abs. 1 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 möglich.

Die Bebauungsplanunterlagen werden in der Zeit vom

**Montag, den 02.11.2020 bis einschließlich Freitag, den 04.12.2020**

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-T02, 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.

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