

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen

Landkreis Mühldorf a. Inn



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB Bebauungsplan Nr. 20, Am Hang III, der Gemeinde Oberbergkirchen

**- Überleitung des Aufstellungsverfahrens in das Regelverfahren -
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Am Hang III wurde bisher nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung, ohne Ausgleichsflächen und ohne Änderung des Flächennutzungsplanung) durchgeführt. Lt. einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes darf dieser § 13b jedoch nicht mehr angewendet werden.

Der Gemeinderat Oberbergkirchen hat deshalb in der Sitzung am 19.10.2023 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren als Wiedereinsetzung in den letzten verfahrensfehlerfreien Verfahrensstand gemäß § 214 Abs. 4 BauGB für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Am Hang III durchzuführen. Somit wird das Aufstellungsverfahren im Regelverfahren fortgeführt.

Der Gemeinderat hat weiterhin am 19.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Am Hang III gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan trägt die Nr. 20 und die Bezeichnung „Am Hang III“. Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Oberbergkirchen und grenzt im Westen an das bestehende Baugebiet „Am Hang“ an. Im Norden wird das neue Baugebiet durch die Staatsstraße 2086 und im Osten von der Staatsstraße 2354 abgegrenzt. Südlich davon befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Insgesamt umfasst das Gebiet die Flur-Nrn. 125, 124, und 1627/3, jeweils Gemarkung Oberbergkirchen.

Der genaue Umgriff ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil sowie der Begründung und dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß §3 Abs. 2 BauBG in der Zeit

vom 10.11.2023 bis zum 12.12.2023

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Oberbergkirchen <https://www.oberbergkirchen.de> unter der Rubrik Oberbergkirchen/Gemeinde/Bebauungspläne bzw. unter der Adresse <https://www.oberbergkirchen.de/oberbergkirchen/gemeinde/bebauungsplaene-2/> und im Geoportal Bayern <http://www.geoportal.bayern/bauleitplanungsportal/Oberbergkirchen/laufende> Bauleitplanverfahren einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche	- Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 19.10.2023: Verbrauch von Flächen, Bodenversiegelung; - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.09.2022 und 14.08.2023: flächensparende Planung, Empfehlung von Tiefgaragen
Mensch/Immissionen	- Umweltbericht vom 19.10.2023: Lärmbelastung durch die Staatsstraßen St 2086 und St 2354

	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung vom 19.10.2023, Punkt 1.10: Immissionen aus Verkehr, Landwirtschaft; Erstellung Schallgutachten - Stellungnahmen des Landratsamtes 25.10.2022 und 16.08.2023 sowie des Staatlichen Bauamtes Rosenheim vom 18.10.2022 und 25.07.2023: Emissionen ausgehend von den Staatsstraßen - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.09.2022: Immissionsschutz
Arten und Lebensräume	<p>Umweltbericht vom 19.10.2023: Verlust von Lebensraum; Stoffeinträge aus der Landwirtschaft und Wohnnutzung; Schaffung neuer Lebensräume; Sicherung besonders schützenswerter Bereiche</p> <p>Begründung: Nr. 1.12: Erstellung saP, weiteres s. Umweltbericht;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Landratsamtes 25.10.2022: Schutz der Zauneidechse - Stellungnahme des BBV und eines Nachbarn vom 18.10.2022: Entzug von Bewirtschaftungsfläche - Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 28.09.2022: Errichtung von begrenzten Beleuchtungszeiten und Anbringung von Nistplätzen/-kästen
Boden/Geologie/Altlasten	<p>Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen; Bodengefüge; Minimierungsmaßnahmen; Erhalt von Mutterboden</p>
Wasser	<p>Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Vorranggebiet für Wasserversorgung, Behandlung von Niederschlagswasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Landratsamtes 25.10.2022: Wasserrechtliche Erlaubnis für die Regenabwasserleitung - Stellungnahme vom Amt für Landwirtschaft 05.10.2022: Stoff- und Wasserhaushalt - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.09.2022: Vorranggebiet für Wasserversorgung - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 06.10.2022 und 08.08.2023: Starkregenereignisse; Bauleit- und Gebäudeplanung
Klima/Luft	<p>Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Emissionsbelastung und Staubentwicklung während der Bauphase; landwirtschaftliche Emissionen; Verkehrsaufkommen; Emissionen durch Wohnnutzung bzw. weiterer zugelassener Nutzungen; Hitze und Staubentwicklung; Mikroklima, Luftaustauschbahnen</p> <p>Stellungnahme der Regierung von Oberbayern 27.09.2022: räumliche Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren</p>
Landschaft/Landschaftsbild	<p>Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Einsehbarkeit; Auswirkungen auf die Sicht zur Kirche; Verlust unbebauter Landschaft, Grünordnung und Gebäudetypologie/-stellung; Höhenlage; Durchlässigkeit; Bauweise; Einbindung in die Landschaft; Übergang zu bestehenden Siedlungseinheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.09.2022: Bedeutung der landschaftlichen Einbindung
Schutzgebiete bzw. Kultur- u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Vorranggebiet für Wasserversorgung; Pfarrkirche; Funde; Bau- und Bodendenkmäler
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023: Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden
Sonstige Umweltbelange	<p>Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023:</p> <p>Umgang mit Abfällen und Abwässern; Nutzung erneuerbarer Energien; Risiken oder Gefahrenpotentiale für schwere Unfälle und Katastrophen; potentielle Gefahren durch Unwetter und Versicherung;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Regierung von Oberbayern 27.09.2022: Nutzung von erneuerbaren Energien
Umweltauswirkungen hinsichtlich Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	<p>Derzeit nicht bekannt</p>

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (m.hoelzlhammer@vgem-oberbergkirchen.bayern.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus/der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen, Hofmark 28, 84564 Oberbergkirchen, Zimmer Nr. 1, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags jeweils von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags auch von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Oberbergkirchen <https://www.oberbergkirchen.de> unter der Rubrik Oberbergkirchen/Gemeinde/Bebauungspläne bzw. unter der Adresse <https://www.oberbergkirchen.de/oberbergkirchen/gemeinde/bebauungsplaene-2/> und im Geoportal Bayern eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (<http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

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.

Bekanntmachungsnachweis:
Anschlag an die Gemeindetafel
ausgehängt am _____
abgenommen am _____
Für die Richtigkeit:
Datum: _____
Unterschrift: _____

Az: 6102/Obk

Oberbergkirchen, den 31.10.2023
Für die Gemeinde Oberbergkirchen

Hausperger
Erster Bürgermeister