

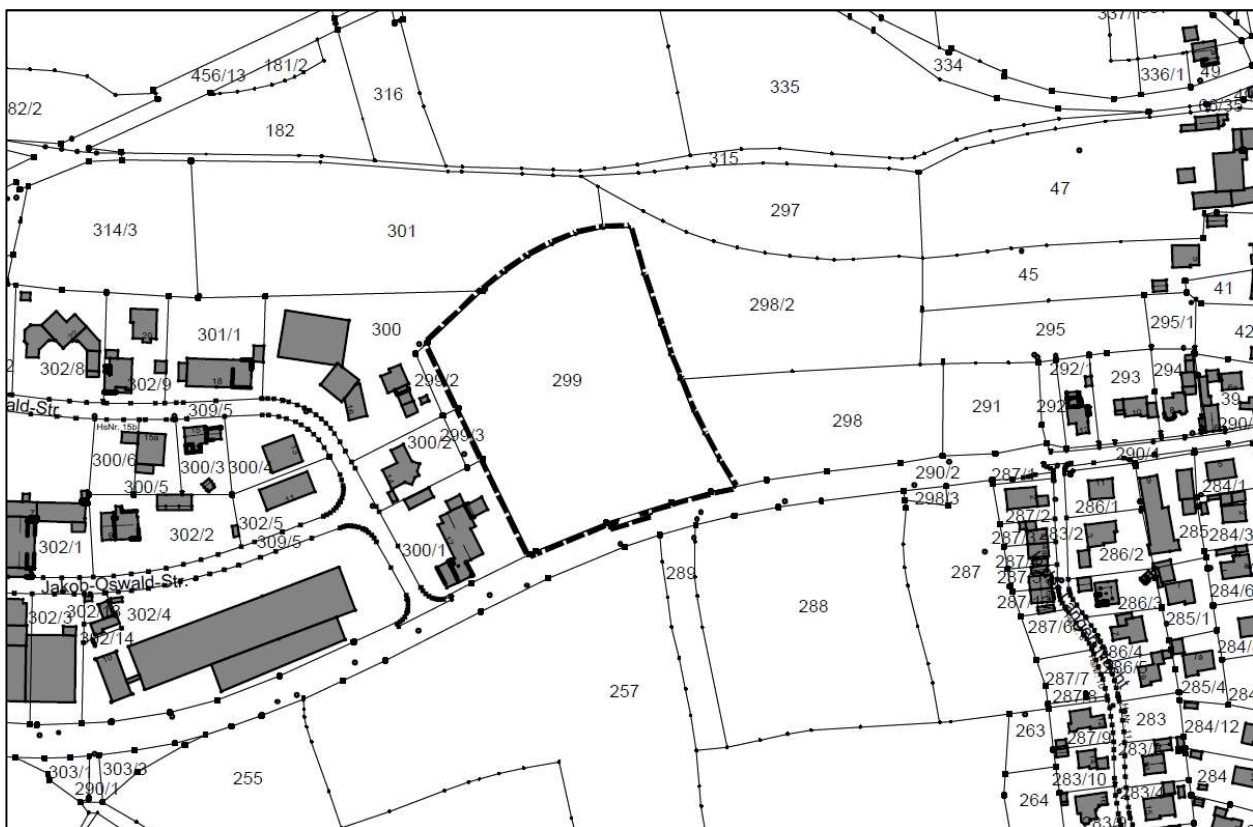
Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans & Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Teil 3“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Teil 3" sowie die 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst die Fl.Nr. 299 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 290/2 Gemarkung Hohenkernath (Flächengröße 1,7 ha). Er liegt zwischen Ursensollen und Hohenkernath und grenzt östlich an das bestehende Gewerbegebiet in Ursensollen an der Kreisstraße AS 15 an.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Die externe Ausgleichsfläche befindet sich östlich des Ortsteils Hausen am Westhang des Trumberg und umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 178, 180 und 181, jeweils Gemarkung Hausen.

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

in der Zeit vom 25.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023

über die Homepage der Gemeinde unter

https://www.ursensollen.de/page_5_8.php

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Ursensollen (Rathausstraße 1, 92289 Ursensollen) nach vorheriger Terminvereinbarung unter 09628 / 9239-13 eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@ursensollen.de übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltung der Gemeinde abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion• Schalltechnische Berechnung mit Emissionskontingente
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen• Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotsstatbestände des speziellen Artenschutzes• Vorkommen und Schutz der Feldlerche• Erhalt Birnbaum
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Wasserrechtliche Schutzgebiete • Wasserversorgung • Abwasserbeseitigung und wild abfließendes Wasser • Grundwasser • Umgang mit Bodenveränderungen und Altlasten • Lage zu Gewässern • Bodenschutz, Schutz des Oberbodens
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmäler • Kreisstraße AS15 (u.a. Anbauverbotszone, Sichtdreiecke) • BAB A6 (u.a. Emissionen, Anbauverbots- und Baubeschränkungszone) • Versorgungseinrichtungen und Leitungen • Umgang mit Bodendenkmälern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Vorhaben der Raumordnung, Landesplanung und der Regionalplanung • Bedarfsnachweis • Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Ausgleichsflächen)

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Artenschutzrechtliche Angaben zu Vorkommen der Feldlerche Baugebiet „Gewerbegebiet Teil 3“ in Ursensollen, Trepesch Landschaftsarchitektur, 17.05.2023
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Ursensollen Teil 3“ in 92289 Ursensollen, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 27.09.2023
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Hinweis zum 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 veröffentlicht ist.

GEMEINDE URSENSOLLEN
den 16. Oktober 2023



Albert Geitner
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht durch Aushang an
den amtlichen Anschlagtafeln:
Ursensollen, Garsdorf, Hausen, Hohen-
kernath

angeschlagen am: 17.10.2023
abgenommen am: 28.11.2023

durch:

Amtsstunden: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.00 bis 14.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr
--