



Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB der Teilaufhebung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Ratzenhofen – Ost“ – TA I

Der Gemeinderat Elsendorf hat in der öffentlichen Sitzung am 07.07.2020 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ratzenhofen – Ost TA I“ beschlossen.

Die Aufhebung umfasst



Die Grundstücke mit den Fl. Nr. 203/2 und 203/3 werden im Rahmen des vorliegenden Teilaufhebungsplanes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan herausgenommen und dem nicht bebauten Innenbereich von Ratzenhofen zugeordnet. Somit soll erreicht werden, dass für die betreffenden Grundstücke die gleichen Voraussetzungen gelten wie für die restlichen Grundstücksflächen an der „Dorfstraße“.

Mit der Ausarbeitung der Planung ist das Planungsbüro KomPlan, Ingenieurbüro für kommunale Planungen, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt worden.

Der Entwurf wurde mit Begründung und Umweltbericht vom Gemeinderat Elsendorf in der Sitzung am 10.11.2020 gebilligt.

Der Entwurf der Planungen liegt gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

30. November 2020 bis 15. Januar 2021

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg in der Poststraße 2a, 84048 Mainburg, Zimmer Nr. 113, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

SCHUTZGUT	BESTAND	AUSWIRKUNGEN	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Mischgenutzte Bebauung mit teilweise zugehörigen Hausgartennutzungen, - geringfügige Lärmvorbelastungen und Geruchsbeeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung, - geringfügige Beeinträchtigungen/ Vorbelastungen aufgrund der vorhandenen Bebauung (Anlieger-/ Besucherverkehr, Hausbrand). 	<ul style="list-style-type: none"> - Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung bleiben erhalten, - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Verkehrsemissionen durch Anlieger und Besucher (Luftschadstoffe, Lärm). 	neutral
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise Hausgartennutzung als potentieller Lebensraum, sowie mögliches Nahrungshabitat, Bruthabitat, - weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf die Fauna. 	neutral
Flora	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise Hausgartennutzung, - kein lokal bedeutsames Biotop im Aufhebungsbereich vorhanden, - keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf die Flora. 	neutral
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - nach der Übersichtsbedenkarte (1:25.000) im Übergangsbereich zwischen <i>fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss)</i> und <i>fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)</i>, - Bebauung mit einhergehender teilweiser Versiegelung unterschiedlicher Intensität, - teilweise Verlust der Bodenfunktion, - keine Altlasten bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf den Boden. 	neutral
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - hydrogeologische Einheit Quartäre Talfüllung der Täler von Abens und Großer Laber, - Oberflächengewässer Abens ca. 80 m westlich des Teilaufhebungsbereichs, - keine Überschwemmungsbereiche, - wassersensibler Bereich tangiert, - kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf das Wasser. 	neutral
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine Wärmeausgleichsfunktion, - keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftammelbahn, - Bebauung mit einhergehender teilweiser Versiegelung unterschiedlicher Intensität, - Vorbelastungen durch Bebauung, Anliegerverkehr, landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf das Klima/ die Luft. 	neutral
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - kleinstrukturierte Siedlungsstruktur sowie landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung, - im Geltungsbereich selbst keine wesentlichen Strukturen für die Erholung vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Entwicklungen nach § 34 BauGB, - gleichbleibende Auswirkungen auf das Landschaftsbild. 	neutral
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - keine. 	neutral

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne von § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die vorstehende Bekanntmachung und die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.elsendorf.de eingesehen werden.

Regelungen im Zuge der Corona Pandemie:

Infolge der Corona-Pandemie kann es zu Einschränkungen der öffentlichen Sprechzeiten sowie zeitweise zur Schließung des Rathauses für die Öffentlichkeit kommen. Gemäß den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, ist es in diesem Zusammenhang erforderlich, die Unterlagen für die Öffentlichkeit über eine entsprechende Terminvereinbarung zugänglich zu machen. Die Unterlagen können dann auf Verlangen in einem separaten Raum im Rathaus eingesehen werden. Auf den betreffenden Anschlag der Bekanntmachungshinweise, sowie am Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird auf Einsicht des Vorhabens über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg verwiesen.

Mainburg, den 17.11.2020
GEMEINDE ELSENDORF

Huber
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch:
Anschlag am 18.11.2020
Abgenommen am 18.01.2021