

Bekanntmachung der Gemeinde Unteregg



Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Warmisried - West“ im Verfahren nach § 13 b i. V. m. §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Unteregg hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnbebauung Warmisried - West" (vgl. anhängiger Lageplan mit Geltungsbereich i. d. Fassung vom 06.12.2021) beschlossen. Nach Erörterung und Beratung wurde der ausgearbeitete Vorentwurf dieses Bebauungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der mit roten Balken markierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan "Wohnbebauung Warmisried - West" umfasst Teilflächen aus den Grundstücken mit den Flurnummern 372, 373 und 1537/4 der Gemarkung Warmisried.

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes umschlossene Gebiet von ca. 0,36 ha wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Ausweisung entspricht nicht den im rechtsgültigen Flächennutzungsplan beinhalteten Darstellungen. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Berichtigung nachgeführt.

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Warmisried - West" wurde vom Planungsbüro DAURER + HASSE, Wiedergeltingen erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnbebauung Warmisried - West", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie der Begründung in der am 06.12.2021 vom Gemeinderat Unteregg gebilligten Fassung wird in der Zeit von

**Montag, 03.01.2022 bis einschließlich
Freitag, 04.02.2022**

ausschließlich in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Dirlawang, Zimmer-Nr. 14, Marktstraße 19, 87742 Dirlawang, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Während dieser Frist können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden.

Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge kann in den geänderten Bebauungsplan nur einzeln Einsicht genommen werden. Zur Einsichtnahme bitten wir, vorab telefonisch einen Termin unter der Telefonnummer 08267/9696-14 zu vereinbaren und bedanken uns für Ihr Verständnis.

Die Gemeinde Unteregg stellt diese Bekanntmachung, den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung mit Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 06.12.2021, außerdem als PDF-Datei zur Verfügung. Die Unterlagen können über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Dirlawang unter www.vg-dirlewang.de unter „Aktuelles aus Unteregg“ abgerufen werden. Auf § 4a Abs. 4 BauGB wird verwiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zeitlich parallel zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Zu der Planung sind die **folgende umweltrelevanten Informationen** verfügbar :

Schutzgutabhandlung als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Ausgewertet wurden hierbei neben Vorort-Kartierungen umweltrelevante Informationen aus dem BayernAtlas-plus und dem UmweltAtlas Bayern. Diese sind abrufbar unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> und <https://www.lfu.bayern.de/umwelt-daten/kartendienste/umweltatlas/index.htm> .

Weiterhin wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Artenschutzkartierung ausgewertet. Diese sind abrufbar bzw. bestellbar beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) unter <https://www.lfu.bayern.de/index.htm> .

Bodengutachten / Geotechnischer Bericht von Diplom-Geologe Udo Bosch, Markt Rettenbach mit Stand vom 20.05.2021.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB).

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.

Unteregg, 15.12.2021

GEMEINDE UNTEREGG



Preißinger
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am 20.12.2021

Abgenommen am 07.02.2022