

Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der öffentlichen Auslegung für den Entwurf des Bebauungsplans „Am Hirtenbach“

Die Gemeinde Rettenbach hat in der Sitzung vom 16.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hirtenbach“ beschlossen und den Entwurf in der Gemeinderatssitzung am 15.11.2021 erneut gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung für das Gebiet „Am Hirtenbach“ (siehe beigefügter Lageplan) liegen im

Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Offingen, Marktstraße 19, 89362 Offingen im Bürgerbüro
von Montag, den 06. Dezember 2021 bis einschließlich Freitag, den 21. Januar 2022

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag 08:00 – 12.15 Uhr & 14:00 – 16:00 Uhr,

Donnerstag 08:00 – 12.15 Uhr & 14:00 – 18:00 Uhr,

Dienstag, Mittwoch und Freitag nach Terminvereinbarung unter Telefon 08224/9697 60 oder E-Mail: buergeramt@offingen.de.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Unterlagen zum Bebauungsplan können auch auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Offingen und der Gemeinde Rettenbach abgerufen werden (www.vgem-offingen.de (Rubrik: Aktuelle Bauleitplanungen – Gemeinde Rettenbach) oder www.gemeinde-rettenbach.de (Rubrik: Aktuelle Bauleitplanungen)).

Es wird auf das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I. S. 1041), geändert am 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)) hingewiesen. Danach kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2022 endet. Demnach werden gem. § 1 und § 2 PlanSiG die Bekanntmachung sowie die öffentlich auszulegenden Planunterlagen im o.g. Zeitraum auf den Internetseiten der Verwaltungsgemeinschaft Offingen und der Gemeinde Rettenbach veröffentlicht.

Zur Einsichtnahme bitten wir Sie, die Möglichkeiten des Internets zu nutzen und Stellungnahmen möglichst schriftlich an uns zu richten. Trotzdem besteht weiterhin die Gelegenheit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Offingen. Dafür bitten wir Sie, vorab telefonisch oder über E-Mail einen Termin zu vereinbaren.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert. Anschließend erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes entsprechend der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an oben genannter Stelle zu den dort genannten Öffnungszeiten informieren und innerhalb vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 zur Planung äußern.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen und umweltrelevante Stellungnahmen** liegen vor:

Allgemeiner Natur- und Umweltschutz:

Umweltbericht mit Angaben zur Betroffenheit der Schutzgüter und zu deren Wechselwirkungen sowie zum Ausgleichsbedarf und der Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung.

Landratsamt/ Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 12.03.2021: Einverständnis mit der durch geführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und den Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände; Einverständnis mit der Eingriffsbewertung und –bilanzierung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Umweltbericht: Bestandsaufnahme über das Vorkommen artenschutzrelevanter Arten im Planbereich; Beschreibung der Auswirkungen; Beschreibung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.01.2021, Dr. Hermann Stickroth: Untersuchung der Vorkommen bzgl. Flora und Fauna, Untersuchung der Wirkungen des Vorhabens, Maßnahmen zur Vermeidung, Kompensation und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.03.2021: Anregung, Steingärten zu verbieten und Blühflächen vorzuschreiben; Hinweis auf Unterhalt der Ausgleichsfläche am Bach

Schutzgut Boden:

Umweltbericht: Beschreibung des Bodens im Ausgangszustand; Beschreibung der bau- und anlagebedingten Auswirkungen
Baugrundgutachten vom 07.10.2021, Kling Consult: Bestandsaufnahme; Beschreibung der durchgeführten Untersuchung; Ergebnisse der Untersuchung und Untergrundbeurteilung; bautechnische Folgerungen

Schutzgut Fläche:

Umweltbericht: Beschreibung des Versiegelungsgrades im Ausgangszustand, quantitative und qualitative Beschreibung des bau- und anlagebedingten Flächenverbrauchs
Landratsamt/ Fachbereich Ortsplanung/ Städtebau/ Gestaltung, Schreiben vom 12.03.2021: Anregung den Bedarf an Wohnbauflächen und die vorhandenen Potenziale in der Begründung aufzuführen, Anregung, Maßnahmen gegen Flächenbevorratung zu ergreifen
Regierung von Schwaben, Schreiben vom 09.03.2021: Anregung, Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) zu beachten und mit vorliegender Planung abzugleichen; Hinweis auf Flächensparoffensive Bayern

Schutzgut Wasser:

Umweltbericht: Beschreibung der derzeitigen Situation im Zusammenhang mit Boden und (Grund)Wasser, Beschreibung der Sickerfähigkeit des Bodens; Beschreibung der bau- und anlagebedingten Situation und der Abflusssituation
Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.03.2021: Anregung zum Umgang mit Niederschlagswasser
Landratsamt/ Fachbereich Wasserrecht/ Bodenschutz, Schreiben vom 12.03.2021: Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Bodenversiegelung; Anregung, Umgang mit Hangwasser im BP-Verfahren zu lösen
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 02.03.2021: Hinweis auf Hochwassergefahr am Hirtenbach durch HQ_{EXTREM}-Ereignis; Anregung mittels hydraulischem Gutachten Betroffenheiten zu ermitteln
BürgerIn 4, Schreiben vom 12.03.2021: Anregung Umgang mit Niederschlagswasser auf öffentlichem und privatem Grund zu klären
Baugrundgutachten vom 07.10.2021, Kling Consult: Beschreibung der hydrogeologischen Verhältnisse

Schutzgut Mensch:

Umweltbericht: Beschreibung der Bedeutung des Planbereiches für Wohn-, Wohnumfeld-, Erholungs- und Freizeitfunktion sowie für die Schaffung neuer Arbeitsplätze; Bestandsaufnahme der landwirtschaftlichen Hofstellen im Umfeld und der Relevanz für immissionsschutzfachliche Belange; Beschreibung der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung auf die o. g. Beurteilungsgegenstände
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 12.03.2021: Einwendungen aufgrund des Immissionsschutzes und der befürchteten Einschränkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen
Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.03.2021: Einwendungen aufgrund des Immissionsschutzes und der befürchteten Einschränkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen
Landratsamt/ Fachbereich Immissionsschutz, Schreiben vom 12.03.2021: Einwendungen aufgrund des Immissionsschutzes und der befürchteten Einschränkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen
BürgerIn 1, Schreiben vom 12.03.2021: Einwendungen aufgrund des Immissionsschutzes und der befürchteten Einschränkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen

BürgerIn 4_Schreiben vom 12.03.2021: Einwendungen aufgrund des Immissionsschutzes und der befürchteten Einschränkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen
Bebauungsplan „Am Hirtenbach“ – Bewertung der Geruchsmissionen durch Hofstellen im Umfeld des Plangebietes vom 07.06.2021, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

Schutzgut Landschaft:

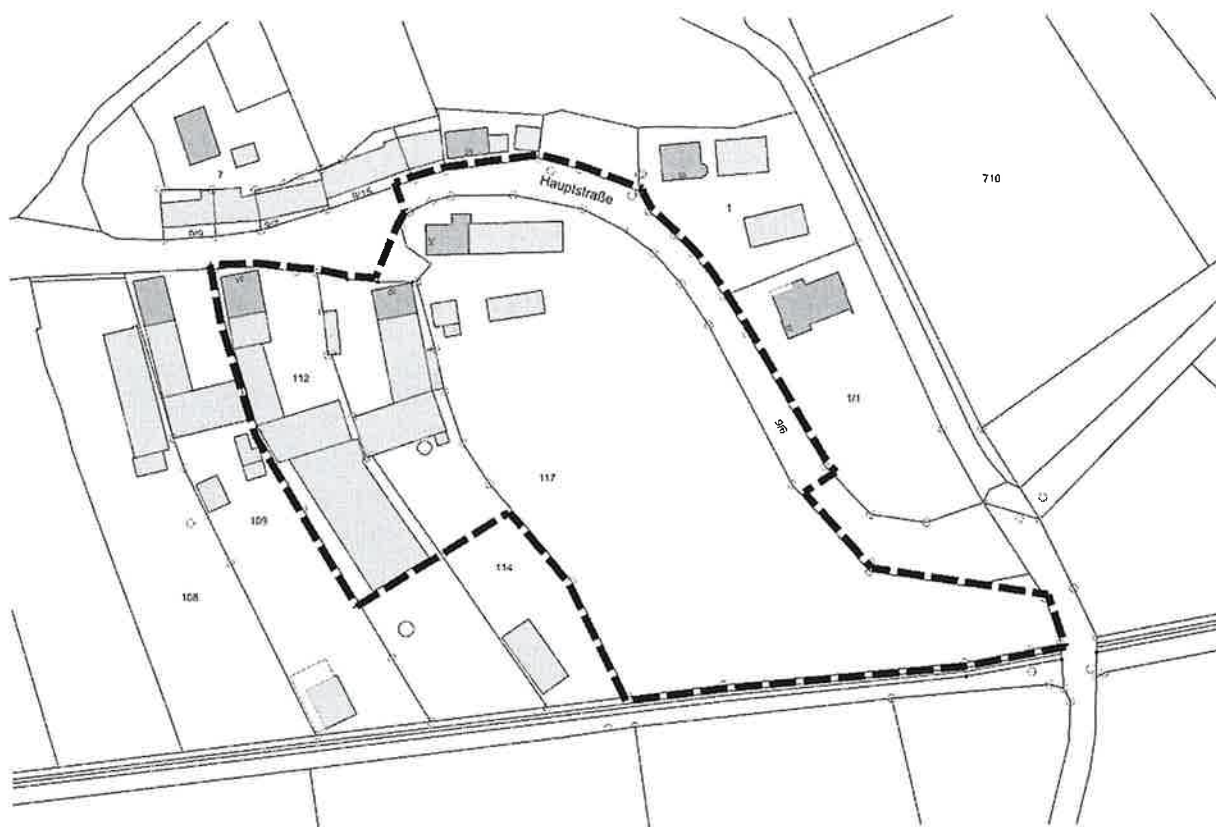
Umweltbericht: Bestandsaufnahme der Bedeutung des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild; Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Umweltbericht: Bestandsaufnahme der Bedeutung des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter; Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hirtenbach“ (ohne Maßstab)



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.

Gemeinde Rettenbach, 26.11.2021



Sandra Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin