

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Markt Essing

### Bebauungsplan „Auenweg“

#### I. Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Marktgemeinderat des Marktes Essing hat in der öffentlichen Sitzung am 21.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Auenweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Markt Essing beabsichtigt damit im Ortsteil Neuessing am *Auenweg* die Weiterentwicklung von baulichen Nutzungen am südwestlichen Ortsrand. Vorgesehen ist hierfür die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 87/3, 87/4, 87/14 und 87/16, jeweils Gemarkung Neuessing.

Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO in Fortführung der hier vorhandenen Siedlungsentwicklung, auch entsprechend den Ausweisungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Anlass des Vorhabens ist die aktuell im gesamten Gemeindegebiet hohe Nachfrage an Bauland. Hierdurch kann der Markt einen Anteil zur Entlastung beitragen und zusätzliche Entwicklungsflächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe schaffen. Dabei werden insgesamt sechs Bauparzellen zur weiteren Entwicklung ausgewiesen.

Um am Standort erforderliche und maßgebliche Belange des Schallimmissionsschutzes klären zu können, wurde bereits im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung beauftragt mit dem Ergebnis, dass sich eine Umsetzung für eine Mischgebietesentwicklung ermöglichen lässt. Das Gutachten ist zudem Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

#### II. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Essing hat in der öffentlichen Sitzung am 21.06.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Auenweg“ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Diese wurde in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 durchgeführt. Die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Sitzung vom 22.02.2023 behandelt und gegeneinander abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen zum Planentwurf nicht ein. Die aufgrund der Abwägung notwendigen Planänderungen wurden in den neuen Planentwurf eingearbeitet und dieser am 22.02.2023 vom Marktgemeinderat des Marktes Essing gebilligt.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Auenweg“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung – jeweils in der Fassung vom 22.02.2023 – sowie Anlagen liegt in der Zeit

**vom 28.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023**

zur öffentlichen Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlerstein (Rathaus), Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein, im 1. Stock im Kl. Sitzungssaal/Fraktionsraum, Zimmer 10, während der Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit der öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus Essing, Marktplatz 1, 93343 Essing zu den dortigen Öffnungszeiten.

Gleichzeitig können diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auch auf der gemeindlichen Homepage (<https://www.marktessing.de>) abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung abgeben. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

Umweltrelevante Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht (erstellt durch Büro KomPlan); Informationen in umweltbezogenen Stellungnahmen zu:

Schutzgut:	Art der vorhandenen Information:
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erhalt Auengehölze, Eingriffsregelung, Gehölzrodung, Aussagen Arten- und Biotopschutzprogramm
Schutzgut Boden	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Altlasten
Schutzgut Fläche	Flächensparen
Schutzgut Wasser	Gewässerunterhalt, Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung
Schutzgut Klima	Instrumente zur Klimaanpassung
Schutzgut Landschaft	Erscheinungsbild Ortsrand, Lage in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Lage im Regionalen Grünzug Altmühltal
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Geogefahren, Schallschutz, Bauverbotszone Staatsstraße, Luftreinhaltung, Brandschutz
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Schutz von Bodendenkmälern, Schutzzone Kabel
umweltrelevante Informationen in Gutachten zu Schutzgut Mensch	Schalltechnische Untersuchung

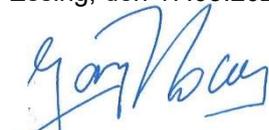
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Auenweg“ unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

#### **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.

Essing, den 17.03.2023



Jörg Nowy

Erster Bürgermeister



#### **Öffnungszeiten Ihrlerstein:**

Montag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

#### **Öffnungszeiten Essing:**

Montag – Donnerstag 13.00 – 17.00 Uhr

Freitag 13.00 – 16.15 Uhr

Ausgehängt: 17.03.2023

Abgenommen: 02.05.2023

#### **Amtstafeln:**

Rathaus Ihrlerstein/VG

Randeck

Rathaus Essing

Akt

Kirche Essing

Kirche Altessing