

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 19.08.2021 - Nr. 31.2-6102/77
betreffend:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 Allgemeines Wohngebiet „Donaublick II“ in Sinzing

hier: Bekanntmachung der zweiten öffentlichen Auslegung des abgeänderten Planentwurfs, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss vom 11.08.2021 durch den Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss wird aufgrund von wesentlichen Änderungen der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 77 „Donaublick II“, (Allgemeines Wohngebiet) den textlichen und planlichen Festsetzungen, der Begründung, ergänzenden Unterlagen, sowie vorhandenen wesentlichen Anlagen, in der neuen Fassung vom 11.08.2021, für die nochmalige, auf 14 Tage verkürzte, zweite öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und für die Fachstellenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB, gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Sinzing: Fl.-Nr. 331, sowie den Teilflächen aus den Grundstücksflächen Fl.-Nrn. 320/44 und 327/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Allgemeines Wohngebiet „Donaublick II“ ist auch aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Der vom Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss der Gemeinde Sinzing in seiner Sitzung am 11.08.2021 gebilligte und zur zweiten Auslegung bestimmte geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 Allgemeines Wohngebiet „Donaublick II“ in Sinzing, in der Fassung vom 11.08.2021, mit Begründung und ergänzenden Unterlagen sowie bereits vorhandenen wesentlichen Anlagen und umweltbezogenen Informationen, liegen in der Zeit vom **27.08.2021** bis einschließlich **09.09.2021** im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Sinzing, Fahrenweg 4, Flur EG, vor Zi.-Nr. 0.12) während der allgemeinen Dienststunden (Öffnungszeiten) für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zwar bedarf es im vereinfachten Verfahren nach §13 a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die nach Einschätzung der Gemeinde Sinzing wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden kurz dargestellt:

Schutzgut	Auswirkungen durch die Planung
Tiere und Pflanzen	<p>In der näheren Umgebung sind keine amtlich kartierten Biotopflächen vorhanden. Der Planungsbereich hat lediglich eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, wichtige Leit- und Verbindungsstrukturen (z.B. Hecken) sind nicht betroffen. Angaben über streng oder besonders geschützte Arten liegen nicht vor. Das Planungsgebiet liegt in keinem Schutzgebiet gem. BNatSchG. Gesonderte, faunistische oder floristische Untersuchungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.</p>
Mensch	<p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch die vorgesehene, besondere Wohnnutzung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch der bestehenden, anschließenden Wohnnutzungen zu erwarten.</p> <p>Während der Bauphase ist mit einer Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich zeitweise negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen sind allerdings nicht zu vermeiden, wirken aber nur temporär und sind daher als Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar.</p>
biologische Vielfalt	<p>Da es sich auf der Planungsfläche eine Wohnnutzung handelt und die Anlage von Gartenflächen durch grünordnerische Festsetzungen sichergestellt wird, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Diese wird sich gegenüber dem Ausgangszustand sogar voraussichtlich erhöhen.</p>
Boden und Fläche	<p>Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche und einer erhöhten Versiegelung wird der Boden seine bisherigen Funktionen (Speicher, Filter, Puffer, Lebensraum etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist. Durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche und gestalterischen Vorgaben von nicht überbauten Flächen kann der Eingriff für das Schutzgut Boden verringert werden.</p> <p>Die vorliegende Planung ist eine Innenentwicklungsmaßnahme. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind daher nicht anzunehmen.</p>
Wasser	<p>Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden, es besteht keine Betroffenheit. Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Sinzing.</p> <p>Angaben über den Grundwasserstand oder Schadstoffbelastungen des Grundwassers liegen nicht vor.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht anzunehmen.</p>
Klima und Luft	<p>Klimatisch handelt es sich aufgrund der Innerortslage um einen gering belasteten Raum. Eine erhebliche Belastung durch einen Wirkraum wie Ballungsraum oder stark befahrene Verkehrswege besteht nicht, da sich das Gebiet im ländlichen Raum befindet. Es sind keine Kalt- und Frischluftbahnen sowie Kaltluftammelgebiete im Planungsgebiet vorhanden. Der Planungsbereich hat aufgrund der Größe und der vorhandenen Bebauung keine klimatische Ausgleichsfunktion für Sinzing. Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Sinzing nicht vor. Im Wirkungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.</p>

Land-schaft	Für das Landschaftsbild wird die Bebauung der Baulücke keine wesentliche Auswirkung haben, da das Landschaftsbild bereits von den umgehenden Siedlungsflächen geprägt ist. Die Festsetzungen sorgen für eine Anpassung der neuen Gebäude an die umgebenden Bereiche.
Kultur- und Sach-güter	sind nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf Baudenkmäler oder das Ortsbild sind nicht zu erwarten. Schutzgut Kultur- und Sachgüter Kulturgüter und erhaltenswerte Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Plan-gebiet nicht bekannt und somit nicht betroffen.
Wechsel-wirkungen	Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Nega-tive Wechselwirkungen sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwar-ten.
Schutz-gebiete	Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Eine Betroffenheit kann somit nicht festgestellt werden.

Während der Auslegungsfrist kann **jedermann** Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Die Gemeinde Sinzing weist darauf hin, dass die Bekanntmachung als auch der **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 Allgemeines Wohngebiet „Donablick II“** in der Fassung vom 11.08.2021 mit Begründung und ergänzenden Unterlagen sowie bereits vorhandenen wesentlichen Anlagen (Gutachten Schallschutz: Schalltechnische Untersuchung, Berechnung Wohn-baulandbedarf) auf der **Homepage** eingesehen werden können:

www.sinzing.de → **Wirtschaft und Bauen** → **Bauleitplanverfahren** → **Bauleitplanung in Aufstellung**

Link:

<http://www.sinzing.de/wirtschaft-und-bauen/bauleitplanverfahren/bauleitplanung-in-aufstellung/>

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

Sinzing, den 18.08.2021
Gemeinde Sinzing



Thomas Schwindl
Dritter Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:
Anschlag a. d. Amtstafel
am 19.08.2021

abgenommen, am 09.09.2021

.....
(Dienstbezeichnung)