

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 22.12.2021 Nr. 31.2 – 6102/Nr. 45 D2
betreffend:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Am Klosterfeld“ in Viehhausen mittels Deckblatt Nr. 2.

hier: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt nach § 1 Abs. 8 BauGB und gleichzeitige Billigung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzing hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 mit Beschluss-Nr. 176 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Am Klosterfeld“ in Viehhausen mittels Deckblatt Nr. 2, beschlossen.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Am Klosterfeld“ in Viehhausen mittels Deckblatt Nr. 2, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Sinzing mit Beschluss vom 15.12.2021 für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Fachstellenanhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Geltungsbereich der 2. Deckblattänderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Am Klosterfeld“ in Viehhausen mittels Deckblatt Nr. 2, nebst Begründung, liegt in der Zeit vom **30.12.2021** bis einschließlich **01.02.2022** im Rathaus der Gemeinde Sinzing, Führenweg 4, im Erdgeschoss vor Zi.-Nr. 012, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch, Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), für jedermann zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist kann **jedermann** Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes besteht nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Derzeit gewerblich genutzte Flächen sollen als Wohnbebauung umgenutzt werden und so Platz für weitere 6 Parzellen geschaffen werden. Die Bebauung ist für drei Einzelhäuser, ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus vorgesehen. Die Planung zielt besonders daraufhin ab, den zu überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das dörfliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern

Die Gemeinde Sinzing weist darauf hin, dass die Bekanntmachung als auch der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Klosterfeld“ in Viehhausen, sowie der Entwurf der Begründung, im **Internet** auf der **Homepage der Gemeinde Sinzing** eingesehen werden können unter:

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

Link:

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

Hinweis:

Weiterhin gilt der Bebauungsplan Nr. 45 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet „Klosterfeld“ in Viehhausen, in der Fassung vom 29.10.1998. Dieser ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Sinzing einsehbar unter:

www.sinzing.de → Wirtschaft und Bauen → Bauleitplanverfahren → Bebauungspläne

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgenden umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Bestand mit zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung
Mensch	<p>Durch die vorgesehene Nachverdichtung in der Jurastraße in Viehhausen sind hinsichtlich des Schutzgutes Mensch (Lärm, Luftschadstoffe) keine Auswirkungen auf die in der Umgebung bestehende Wohnbebauung zu erwarten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit einer geringen, temporär wirkenden Zunahme von Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen ist in der Bauphase zu rechnen.</p>
Tiere und Pflanzen, Lebensräume biolog. Vielfalt	<p>Die Planungsfläche ist mit einer Halle des Zimmereibetriebs bebaut. Die Freiflächen dienen als Lagerflächen für den Zimmereibetrieb. Natürliche Strukturen, die artenschutzrechtlich oder naturschutzfachlich bedeutsam wären, kommen nicht vor.</p> <p>Prioritäre Arten und Lebensräume gem. FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie und gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 13d BayNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht registriert.</p> <p>Durch die Planung und deren Umsetzung wird in den privaten Grünflächen ein natürlicher Lebensraum geschaffen.</p>
Boden und Fläche	<p>Der Versiegelungsgrad der Planungsfläche beträgt momentan ca. 80 % (Lagerflächen und Halle).</p> <p>Durch die geplante Bebauung (festgesetzte Grundflächenzahl 0,40) wird ein Großteil dieser Fläche wieder den natürlichen Bodenfunktionen (Speicher, Filter, Puffer, Humusbildung, Lebensraum) zugeführt.</p> <p>Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Insgesamt wird das Schutzgut Boden durch die Planung aufgewertet.</p>
Wasser	<p>Das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserschutz „Alling“ innerhalb der Wasserschutzgebiets III a. Durch die Beschränkung der maximal möglichen Bebauung (GRZ-Festsetzung 0,40) sind größere Teile des Baugebiets unversiegelt. Die Planung sieht vor, Niederschlagswasser der bebauten Flächen durch zu erstellende Zisternen gedrosselt und verzögert in den bestehenden Mischwasserkanal in der Jurastraße einzuleiten.</p> <p>Schmutzwasser wird aus dem Baugebiet (im Mischsystem) abgeleitet. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.</p>
Klima / Luft	<p>Die Planung führt nach Fertigstellung zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Lage: Durch die Entsiegelung der Flächen und den dadurch entstehenden Grün- und Freiflächen können klimatisch ausgleichende Prozesse (z.B. Verdunstungskälte) besser ablaufen. Der Eingriff in den Klimahaushalt ist als gering zu bewerten.</p>

Kultur- und Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 (1-2) DSchG. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.
Ortsbild	Das Ortsbild im Bereich des Planungsgebiets ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Die geplante Bebauung mit Ein-, Zwei – und einem Mehrfamilienhaus fügt sich an das Ortsbild ein.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls ausliegt.

Sinzing, den 21.12.2021
Gemeinde Sinzing



Patrick Grossmann
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:
Anschlag a. d. Amtstafel
am 22.12.2021

abgenommen, am 02.02.2022

.....
(Unterschrift)