



Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Straßberg“

Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Straßberg“ gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sankt Wolfgang hat am 12.04.2021 in öffentlicher Sitzung die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Straßberg“ behandelt.

Die Behandlung der Stellungnahmen nachfolgender Träger öffentlicher Belange übergab der Ausschuss an den Gesamtgemeinderat:

- Regierung von Oberbayern
- Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt München
- Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion

Diese Stellungnahmen hat der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 behandelt.

Aufgrund verschiedener Änderungen wurde beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit dem Stand 23.09.2020 (geändert 27.07.2022) gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Des Weiteren wird von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Straßberg auf dem Areal eines ehemaligen Sägewerks, östlich der B 15. Östlich des Plangebietes verläuft die Goldach. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 228/3 Gemarkung Sankt Wolfgang und Fl.Nr. 657/4 Gemarkung Pyramoos.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Straßberg“, bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung inkl. Anlagen und wird in der Zeit von Mittwoch, 24.08.2022 bis einschließlich, Mittwoch 28.09.2022 im Rathaus der Gemeinde Sankt Wolfgang, Hauptstraße 9, 84427 Sankt Wolfgang, Zimmer 03 während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde unter www.st-wolfgang-ob.de eingesehen werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Mit der Erschließungsstraße wurde von der Goldach abgerückt. Dadurch entfällt ein öffentlicher Regenwasserkanal, die Regenrückhaltung hat auf den einzelnen Quartieren zu erfolgen.
- Die südliche Bebauung wurde von der B 15 abgerückt.
- Eine Abbiegespur von der B 15 ins Plangebiet wurde in die Planung aufgenommen.
- Im nördlichen Bereich des Plangebietes wurde auf einen Baukörper komplett verzichtet, damit bei Überschwemmungen infolge Starkregenereignissen keine negative Beeinträchtigung der Umgebung besteht.
- Ein Retentionsbecken wurde eingeplant.
- Die Straßenführung der Erschließungsstraße wurde so gewählt, dass ein Umfahren insbesondere für Müllfahrzeuge ohne Wendemanöver möglich ist.
- Ergänzung der Begründung beim Artenschutz (Ziff. 6.3)
- Ergänzung der Begründung beim Niederschlagswasser (Ziff. 8.2)
- Ergänzung der Begründung mit Hochwasser (Ziff. 8.3 NEU)
- Ergänzung der Begründung beim Immissionsschutz (Ziff. 9)

Stellungnahmen können postalisch z. Hd. Frau Zimmer oder per E-Mail an bauamt@st-wolfgang-ob.de abgegeben werden. Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen schriftlich abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können. Zusätzlich zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit findet eine erneute Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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 Sankt Wolfgang
Sankt Wolfgang, 16.08.2022

gez.

Gaigl
Erster Bürgermeister