

Amtliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
der Billigungsbeschlüsse zur öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes
„Südlich der Waldhausstraße“

1. Bekanntmachung der Billigungsbeschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Osterzell hat in öffentlicher Sitzung am 01.04.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Waldhausstraße“ und den Bebauungsplan „Südlich der Waldhausstraße“ beraten und die Entwürfe, bestehend aus den Planzeichnungen, der Satzung und den Begründungen mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB über den regulären Zeitraum öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan ist identisch und umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 56/2 (TF), 253/2 (TF, Hühnerbach), 53/3 (TF, Waldhausstraße), 55, 55/3 (TF), 55/4, 189, 190 und 190/1, alle Gemarkung Osterzell.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 01.04.2019. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt :

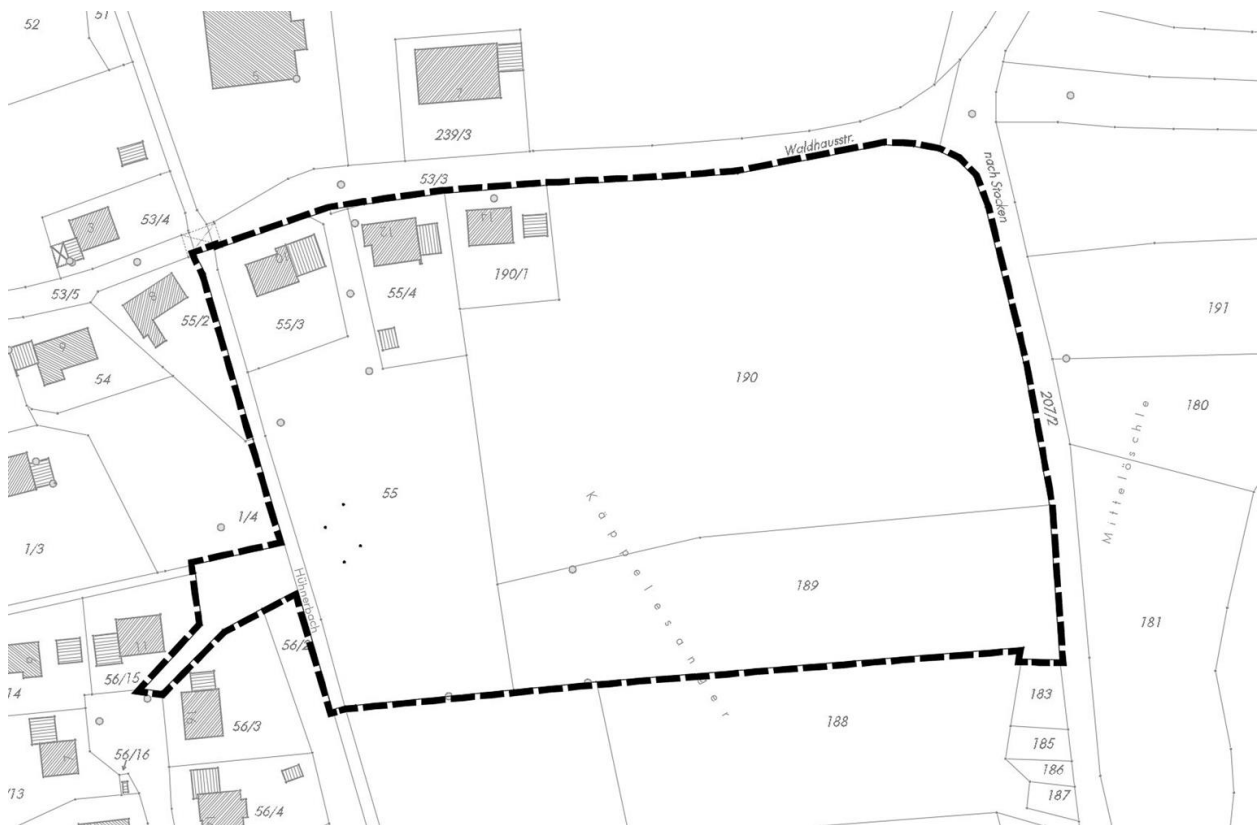


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der gegenständlichen Bauleitplanung, unmaßstäblich

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung in der Zeit vom:

Dienstag, den 11.06.2019, bis einschließlich Freitag, den 12.07.2019

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Osterzell (Schulplatz 6, 87662 Osterzell) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf (Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf) öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können im Internet eingesehen werden unter

<http://www.osterzell.de/gemeinde/baugebiete/>

Während der oben genannten Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung bei der Gemeinde schriftlich oder zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

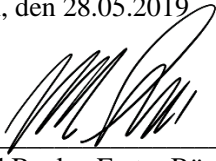
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, und dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information	Details / Konflikte
Boden	Altlastenkataster	keine vorhanden
Wasser	Stellungnahme Untere Wasserrechtsbehörde; Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt; Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde	Plangebiet liegt in Vorranggebiet für Wasserversorgung und möglicherweise Hochwasservorranggebiet sowie im zukünftigen W III B für die öffentliche Trinkwasserversorgung „Gerbishofer Feld“. Plangebiet liegt in einem Auenstandort. Es wurden geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz erarbeitet.
Tiere	Artenschutz-/ Biotopkartierung	Habitats nicht beeinflusst
Pflanzen	Artenschutz / Biotopkartierung	keine vorhanden
Luft und Lokalklima	Stellungnahme Kreisbaumeister	Kaltluftentstehung beeinträchtigt, Beeinträchtigungen werden durch offener Bebauung begegnet.
Mensch (Erholung und Lärm)	Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde	Konflikt mit benachbarter Schreinerei befürchtet. Schreinerbetrieb wird aber als unproblematisch eingestuft.
Landschaftsbild	Landschaftsplan (Regional- und Flächennutzungsplan)	Kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Plangebiet
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmaltatlas	Keine Betroffenheit
Nutzung erneuerbarer Energien	--	Nutzung von Solarenergie zulässig
Wechselwirkungen der Schutzgüter	Keine gesonderten Informationen	Keine Konflikte zu erwarten

Osterzell, den 28.05.2019



Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 31.05.2019;

Ende der Bekanntmachung am: __. __. 2019