

## Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

des Billigungsbeschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB  
des Bebauungsplanes „Südlich der Waldhausstraße“

### 1. Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Osterzell hat in öffentlicher Sitzung am 19.11.2019 den Bebauungsplan „Südlich der Waldhausstraße“ beraten und den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut verkürzt öffentlich auszulegen. Es können Stellungnahmen zu den im Vergleich zum Entwurf vom 01.04.2019 geänderten Teilen der Planung abgegeben werden.

Der Geltungsbereich 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 19.11.2019. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

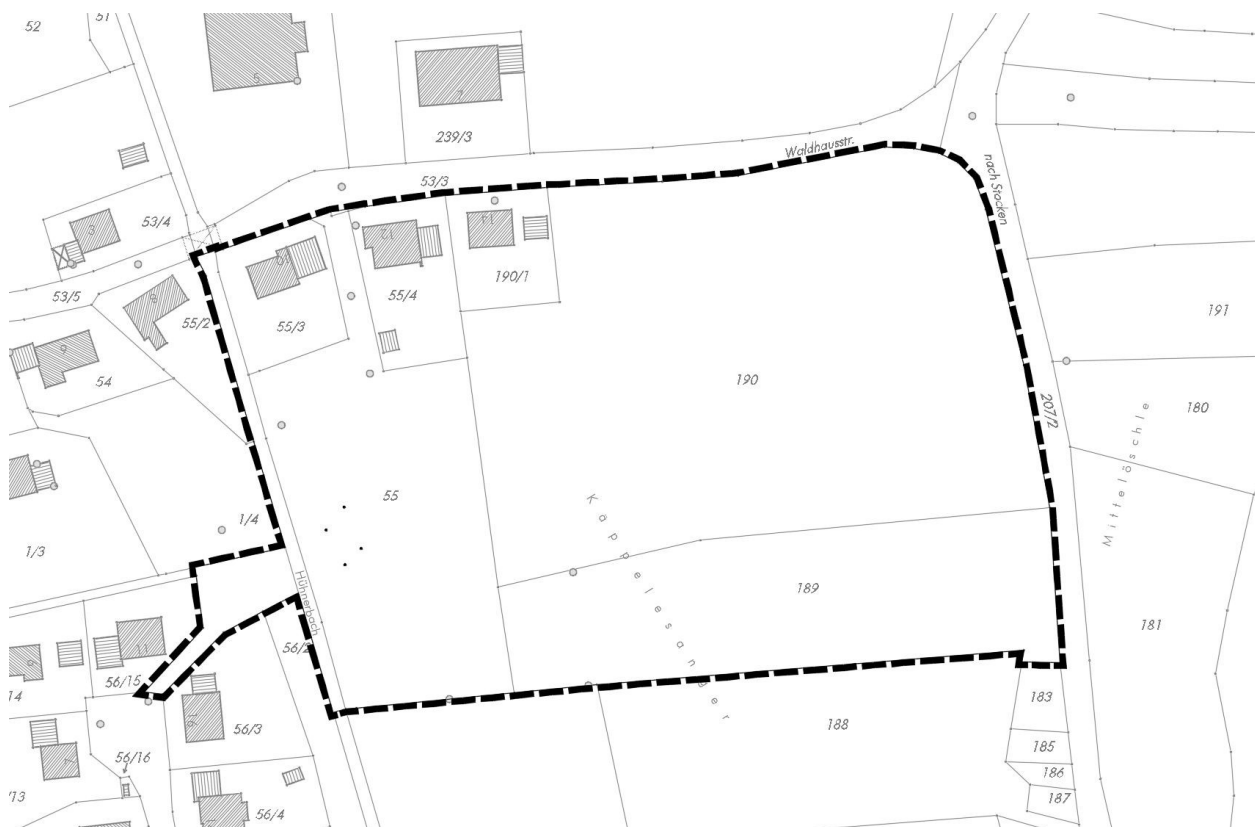


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der gegenständlichen Bauleitplanung, unmaßstäblich

## Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### 2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

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

**Montag, den 09.12.2019, bis einschließlich Mittwoch, den 20.12.2019**

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) erneut 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 von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren erneut verkürzt beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgeannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben 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	Stellungnahmen Untere Wasserrechtsbehörde; Stellungnahmen Wasserwirtschaftsamt; Stellungnahmen 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 sowie Stellungnahmen Handwerkskammer für Schwaben	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 Denkmaltlas	Keine Betroffenheit
Nutzung erneuerbarer Energien	--	Nutzung von Solarenergie zulässig
Wechselwirkungen der Schutzgüter	Keine gesonderten Informationen	Keine Konflikte zu erwarten

Osterzell, den \_\_.\_\_.2019

\_\_\_\_\_  
Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 29.11.2019;

Ende der Bekanntmachung am: \_\_.\_\_.2019