



# Bekanntmachung

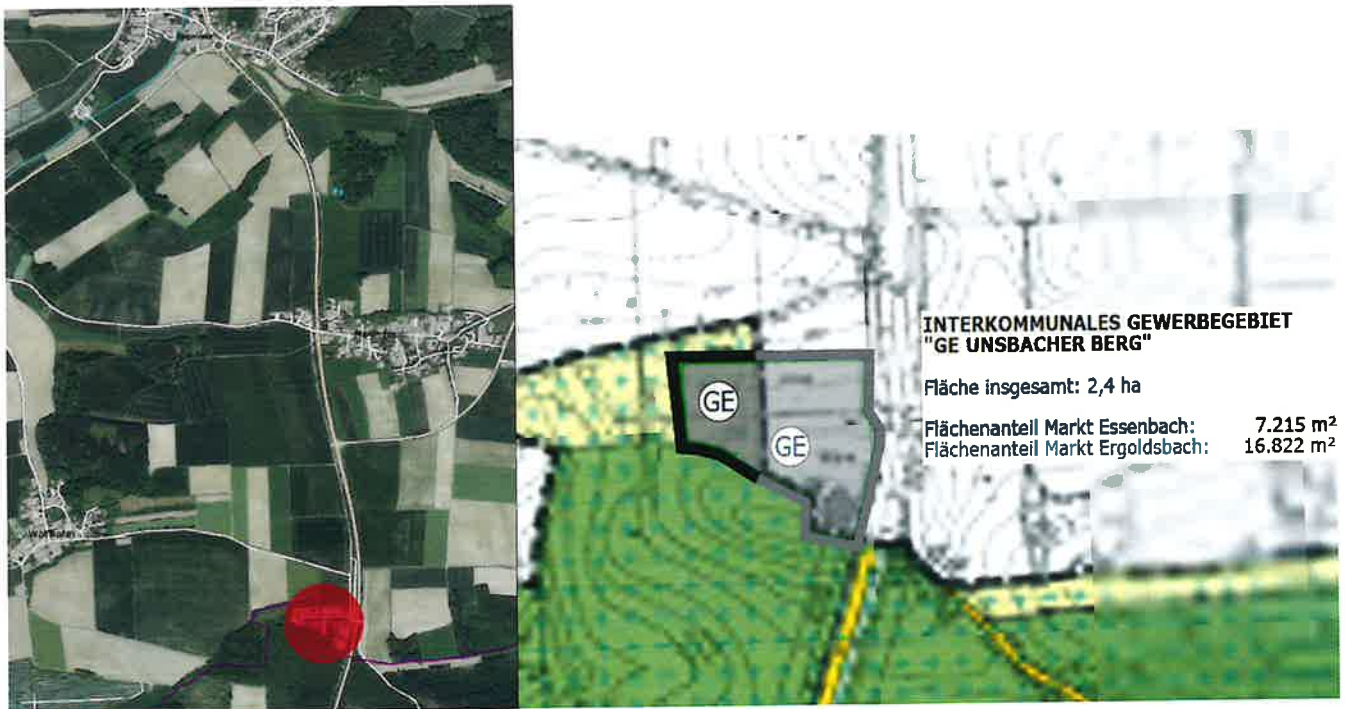


über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zur gemeinsamen Planung zur

## Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“

Der Marktgemeinderat Ergoldsbach hat in seiner Sitzung vom 22.05.2023 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ gemäß Art. 7 ff des Gesetzes in kommunaler Zusammenarbeit (KommZG) gemäß der abgeschlossenen Zweckvereinbarung mit dem Markt Essenbach den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 gebilligt.

Der Entwurf zur Änderung der vorgenannten Flächennutzungspläne für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ für das Gebiet der Grundstücke F1StNr. 356/3, 357/2, 3568/2 und 3568/1, Gemarkung Martinshaun



liegt samt Begründung in der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach, Hauptstraße 29, II. Stock, Zimmer Nr. 31, 84061 Ergoldsbach in der Zeit

**vom 02.06.2023 bis 03.07.2023**

während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Der Entwurf kann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information	Quelle
Tiere und Pflanzen	<p>Artenschutzrechtliche Belange: Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange (Vorkommen von Zauneidechsen, Goldammern), Forderung einer Prüfung anhand Artenschutzkartierung; TK-bezogene Relevanzprüfung bezüglich anderer geschützter Arten Das Flurstück 3567, Gemarkung Martinshau ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Eine Aufwertbarkeit dieser Fläche und somit eine Eignung als Ausgleichsfläche ist somit nicht gegeben. Der Grundeigentümer hat inzwischen Kontakt mit der UNB aufgenommen und ein Grundstück für den Ausgleich der Rodung vorgeschlagen. Die UNB hat die grundsätzliche Eignung des Grundstücks für die Ausgleichsfläche bestätigt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/ artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Stn LRA LA – Untere Naturschutzbehörde 04.05.2023</p> <p>Umweltbericht vom 22.05.2023</p>
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt	Umweltbericht vom 22.05.2023
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt; Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts	Umweltbericht vom 22.05.2023
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima	Umweltbericht vom 22.05.2023
Fläche	Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes.	Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.05.2023;
Landschaft/ Erholung	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Erholung durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	Stn Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde vom 25.04.2023 Umweltbericht vom 22.05.2023
Mensch	<p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange:</u> Bei Antrag auf Baugenehmigung sowie im Genehmigungsverfahren ist die Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde notwendig; Das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen sind zu beachten. Die Untere Immissionsschutzbehörde benötigt eine genaue Betriebsbeschreibung. Hier soll unbedingt angegeben werden, wie viele Fahrzeuge in der Stunde zu und abfahren.</p> <p><u>Landwirtschaftliche Belange:</u> Emissionen aus der Landwirtschaft, Bewirtschaftung angrenzender Flächen; regelmäßige Pflege der Flächen</p>	<p>Stn LRA LA – Untere Immissionsschutzbehörde 02.05.2023</p> <p>Umweltbericht vom 22.05.2023</p> <p>Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.05.2023</p>
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 22.05.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Essenbach <https://www.essenbach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/> und des Marktes Ergoldsbach unter <https://www.markt-ergoldsbach.de/aktuelles/amtstafel/> und zusätzlich im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter [www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportaal](http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportaal) veröffentlicht.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



(Siegel)

Markt Ergoldsbach

Stadt - Marktgemeinde - Gemeinde

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Robold**  
Erster Bürgermeister

Ergoldsbach, den 24.05.2023

Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Rathaus Essenbach

(Ergoldsbach, Jellenkofen, Langenhettenbach Paindlkofen, Martinshaun, Kläham, Presse, Homepage)

Angeheftet am: 24.05.2023

Abgenommen am: 04.07.2023

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung