

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Krummennaab;

3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet Krummennaab „West“ der Gemeinde Krummennaab -

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Krummennaab für den Entwurf der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bauungsplan Krummennaab „West“.

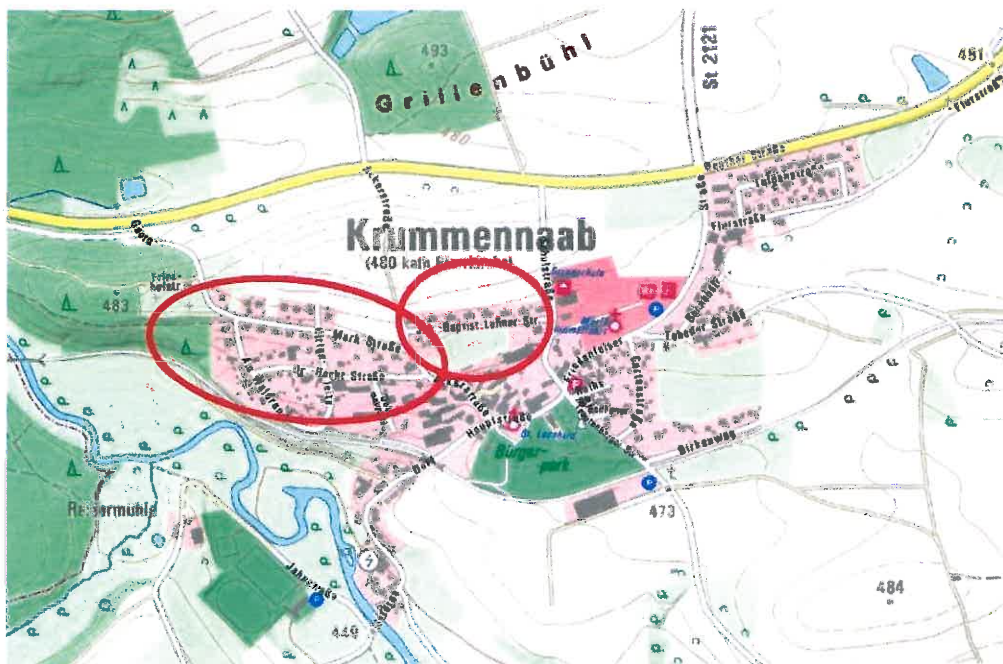
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2022 den Entwurf der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Krummennaab „West“ gebilligt.

Ziel und Zweck ist es, zum einem den Bereich, welcher bereits vollständig bebaut ist, aus dem Bebauungsplan Krummennaab „West“ herauszunehmen (Teilaufhebung) und zum anderen sollen im Bereich der 3. Änderung die allgemeinen Wohngebietsflächen weniger strikt und flexibler für eine weitere Bebauung genutzt werden können. Zudem wird der Bereich des Mischgebietes im Osten des Bebauungsplanes für eine neu geplante Bebauung optimiert.

Der **Bereich der Aufhebung** umfasst die Friedhofsflächen, die Georg-Mark-Straße mit Ausnahme des nordöstlichen Teils, die Hirtenleite, die Dr.-Höcht-Straße, die Dobmeierstr., die Straße „Am Waldrand“, einen Teil der Ackerstraße, sowie den nördlichen Teil der Johann-Baptist-Lehner-Straße. Eine weitere Teilfläche der Aufhebung liegt zwischen der Ackerstraße und Schulstraße.

Die **Geltungsbereiche der 3. Änderung** des Bebauungsplanes umfassen den nordöstlichen Teil der Georg-Mark-Straße sowie einen Bereich der nördlich der Johann-Baptist-Lehner-Str. liegt. Ein zweiter Geltungsbereich der 3. Änderung liegt westlich der Schulstraße und südlich der Johann-Baptist-Lehner-Str. im Bereich einer bestehenden Villa und einer Brachfläche.

Der Planungsbereich des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet Krummennaab „West“ ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Der Entwurf der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Krummennaab „West“ mit Begründung und Umweltbericht mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung liegen

vom **27.12.2022** bis einschließlich **03.02.2023**

während der allgemeinen Dienststunden

Montag	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 09682/9211-14 (Hr. Streibelt) o. 09682/9211-17 (Hr. Frummet)

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, Zi. Nr. 1.03, Hauptstr. 1, 92703 Krummennaab öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Krummennaab „West“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

Emissionen durch benachbarte Landwirtschaft, Verkehrslärm von Bundesstraße,

Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete

Derzeit Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, bestehende Bebauung, Eingrünung des Planungsgebietes, potentielle Störungen von Arten, keine populationsgefährdenden Wirkungen, Festsetzung von Mindestbegrünung

Schutzgut Boden

Versiegelte und unversiegelte Flächen im Bestand, Erhöhung des Versiegelungsgrades, Eingriffe unvermeidlich, während Bauzeit Risiko von Schadstoffeinträgen, Verbesserung im Bereich der Parkanlage, Altlasten sind nicht bekannt

Schutzgut Wasser

Erhöhung des Versiegelungsgrades bei Bebauung, Grundwasserneubildungsrate wird verringert, Niederschlagsentwässerung des Planungsgebiets, Festsetzung von Zisternen, Rückhalt von Niederschlagswasser

Schutzgut Klima/Luft

Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen und benachbarte Bebauung, Keine erhöhte Klimaausgleichsfunktion, lokale Auswirkungen durch Versiegelungen,

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestehende Ortsbebauung, Ortsrandlage im Bereich Agrarlandschaft, Festsetzung von Eingrünung,

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmal im Planungsgebiet vorhanden, Sicherung durch Festsetzungen

Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien sind zulässig, Schmutzwasser wird durch den gemeindlichen Kanal abgeleitet, Niederschlagswasser wird in Zisternen gesammelt mit Notüberlauf in Kanal, haushalts- und branchentypische Abfälle sind zu erwarten

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und Begründung des Flächennutzungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 13.12.2022
- Schallgutachten /Berechnung Verkehrslärm

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://krummennaab.de/rathaus/bekanntmachungen/> veröffentlicht.

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.

Krummennaab, den 16.12.2022

GEMEINDE
KRUMMENNAAB



H ö c h t
Erste Bürgermeisterin

