

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

### Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes „Schinabeckgründe“ durch Deckblatt 2; Bekanntmachung § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelau hat in seiner Sitzung am 15.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Schinabeckgründe“ durch Deckblatt 2 beschlossen und den Satzungsentwurf vom 24.04.2023 gebilligt. In der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2023 wurden die Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt und die Abwägungsvorschläge gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur Nr. 2413/2 der Gemarkung Oberkreuzberg und die FINrn. 707/1 (Teilfl.) und 697 der Gemarkung Klingenbrunn und hat eine Fläche von 1375 m<sup>2</sup>. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungspolitik und dem allgemeinen Verdichtungsgebot will die Gemeinde Spiegelau die Nutzung eines Hinterliegergrundstücks für ein Einfamilienhaus mit Wohngarten, Zufahrt und Aufstellfläche für Carport mit Fahrradschuppen ermöglichen und hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Im nördlichen Geltungsbereich (FINrn. 697 und 707/1) sollen bereits erfolgte und genehmigte Änderungen in die Darstellung des Bebauungsplanes (Wohnhausanbau und Zufahrt) aufgenommen werden.

Die Planungsfläche ist umgrenzt:

- Im Norden:** von FINr.: 707/1 (Teilfl.) Wohnbebauung
- Im Süden:** von FINr.: 2413/2 forstwirtschaftliche Fläche
- Im Westen:** von FINr.: 2413 forstwirtschaftliche Fläche
- Im Osten:** von FINr.: 708 Wohnbebauung



Der Beschluss vom 25.09.2023 wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der hierzu erstellte Satzungsentwurf liegt in der Zeit vom

**25.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023**

im Bauamt der Gemeinde Spiegelau, Konrad-Wilsdorf-Str. 5, 94518 Spiegelau, während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Di und Do von 13.00 bis 16.00 Uhr) öffentlich aus.

Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf kann auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Spiegelau unter dem Link <https://www.spiegelau.de/bauleitplanverfahren.html> abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Schutzgut Boden: Vor der erfolgten Waldrodung ist von einem unbeeinflussten bzw. geringfügig veränderten naturnahen Bodenaufbau auszugehen.
  - Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer, wie Teiche oder Bäche sind in dem Plangebiet wie im Umfeld nicht vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserstand im Geltungsbereich ausreichend ist.
  - Schutzgut Klima und Luft: Es ist von geringer Beeinträchtigung auszugehen.
  - Schutzgut Arten und Lebensräume: Angesichts der mittleren bis hohen Wertigkeit des Ausgangszustandes auf der einen Seite und der geringen Eingriffsintensität (geringe Fläche, sehr geringer Anteil an Vollversiegelungen, Vermeidungsmaßnahmen) auf der anderen Seite sind in Bezug auf Arten und Lebensräume Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
  - Schutzgut Landschaft: Es handelt sich um eine sehr kleinflächige Waldrodung im Randbereich des Waldgebietes. Mit der festgesetzten Pflanzung von Obstbäumen aus heimischen Sträuchern werden neue Grünstrukturen am Ortsrand geschaffen.
  - Schutzgut Mensch: In Bezug auf dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen geringerer Erheblichkeit zu erwarten.
  - Schutzgut
- ⇒ Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regen vom 11.08.2023 mit Aussagen über die bereits erfolgte Rodung, die nach dem Bay. Waldgesetz einer Erlaubnis bedarf.
- ⇒ Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 16.08.2023 mit Aussagen zum Ausgleich der bereits erfolgten Rodung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 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 „Datenschutz – rechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Spiegelau, 18.10.2023  
Gemeinde Spiegelau

gez. *Karlheinz Roth*

Karlheinz Roth  
1. Bürgermeister



veröffentlicht am 18.10.2023

herausgenommen am: