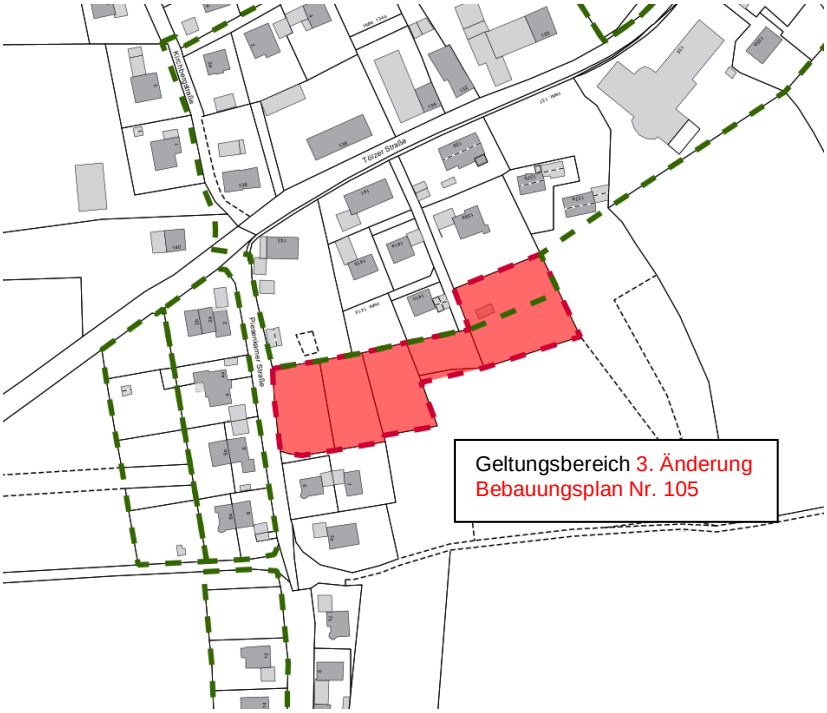
Amtliche Bekanntmachung

der Marktgemeinde Holzkirchen

<u>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105</u> für ein Gebiet an der Tölzer Straße in Großhartpenning (hier: Bereich östlich der Piesenkamerstraße, Fl.Nr. 51, 52/6, 52/xx, 53/2, 53/5, 53/6 der Gemarkung Hartpenning)

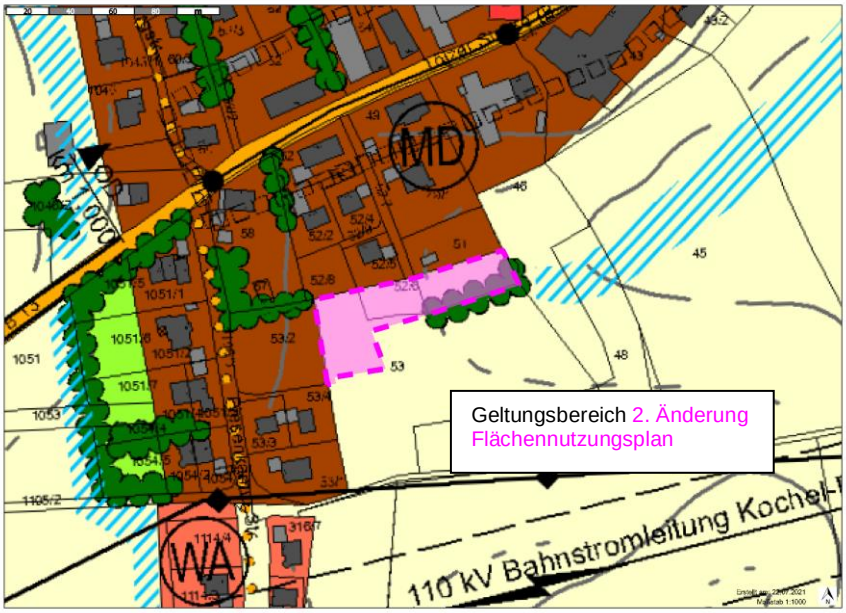
- **Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1)**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Holzkirchen hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 beschlossen, für das eingangs genannte Gebiet ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 einzuleiten (Planungsziel: Abrundung des Ortsrandes und Schaffung von Wohnraum für Familien). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.



<u>2. Änderung des Flächennutzungsplans</u> für ein Gebiet östlich der Piesenkamerstraße und südlich der Tölzer Straße in Großhartpenning im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105

- **Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1)**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**



Der Bauausschuss der Marktgemeinde Holzkirchen hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 beschlossen, für das eingangs genannte Gebiet ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Die Änderung findet im Parallelverfahren zu der 3. Änderung des Bebauungsplans. Nr. 105 statt. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2021 gebilligte Entwürfe zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.09.2021 mit Begründung inklusive Umweltbericht werden in der Zeit vom

11.10.2021 bis 10.11.2021

während der allgemeinen Öffnungszeiten in den Amtsräumen des Bauamtes (Rathaus Holzkirchen, Marktplatz 2, 2. Stock) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es sind folgende Umweltbezogene Informationen verfügbar (§3 Abs. 2 BauGB):

- Schutzgut Boden & Fläche
  - Der Planbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D 66 „Voralpines Moor- und Hügelland“ bzw. in der Einheit 037 „Ammer-Loisach-Hügelland“.
  - Das Potential zur Entwicklung wertvoller Biotope ist wegen der hohen Nährstoffnachlieferung des Standortes gering.
  - Mit der Überbauung geht ein Verlust an fruchtbaren, landwirtschaftlich genutzten Böden einher.
- Schutzgut Wasser
  - Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es wurden keine Indikatoren für hoch anstehendes Grundwasser festgestellt.
  - Durch die Bodenversieglung wird die Grundwasserneubildung vermindert.
- Schutzgut Klima und Luft
  - Es gehen mit der Bebauung keine klimawirksamen Flächen mit besonderer Bedeutung verloren. Der Verlust der als Kaltluftentstehungsflächen wirkenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Bezug auf das lokale Klima als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu werten.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung
  - Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist ebenfalls als Dorfgebiet (MD) dargestellt, weswegen für den Bestand bereist die gleichen immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürfnisse bestehen. Es ist mit keiner erheblichen Mehrung des motorisierten Verkehrs zu rechnen.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden
- Schutzgut Landschaftsbild
  - Durch den Verlust alter Laubbäume an der Ortseinfahrt wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen wird die Einbindung in die Landschaft gewährleistet.
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
  - Der Vegetationsbestand im Geltungsbereich ist zum großen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzter, artenarmer Grünlandbestand.
  - Das Flurstück Nr. 51 ist ein kurzrasiges Gartengrundstück mit einzelnen Gehölzen und einer einrahmenden Hecke aus heimischen Gehölzen.
  - An der Piesenkamerstraße und am Flurstück Nr. 51 befinden sich alte Laubbäume.
  - Durch die Bebauung gehen Grünland- und Gartenflächen sowie 2 Laubbäume als Lebensräume verloren.
- Informationen zur naturschutzfachlichen Eingriffsreglung:
  - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung

Hinweis: Aufgrund der Corona-Pandemie kann der **Zugang zu den Planunterlagen nur nach Voranmeldung** bei der Gemeinde gewährt werden. Aus Gründen des Gesundheitsschutzes wird darum gebeten, die Unterlagen auf elektronischem Weg einzusehen und Stellungnahmen ebenfalls auf diesem Weg abzugeben (siehe unten).

Der Entwurf kann auch auf der Homepage des Marktes Holzkirchen eingesehen werden (www.holzkirchen.de/Bekanntmachungen).

Auskünfte zu dem Bebauungsplanverfahren werden telefonisch (08024 642-314) oder per E-Mail (bauleitplanung@holzkirchen.de) erteilt. Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail unter der Adresse bauleitplanung@holzkirchen.de vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, DIN-Vorschriften, etc.) können im Rathaus/Bauamt eingesehen werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

In Bezug auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse https://www.holzkirchen.de/de/impressum/Betroffeneninformationen veröffentlicht und können im Rathaus eingesehen werden.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
Holzkirchen, Föching, Hartpenning

ausgehängt am: 01.10.2021
abzunehmen am: 11.10.2021
abgenommen am:

Holzkirchen, den 01.10.2021
MARKT HOLZKIRCHEN

(Siegel)

…….
Isabella Britze
Bauamt/Verwaltung

…….
Christoph Schmid
Erster Bürgermeister