



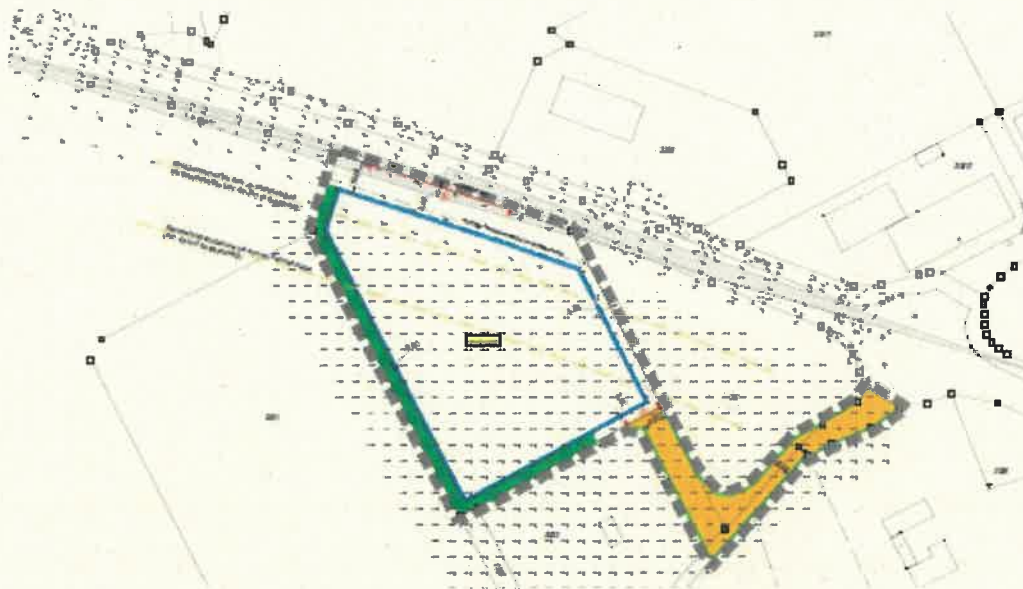
BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 48 „Feuerwehr und Bauhof Hohenschäftlarn“ gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 28.06.2017 und 20.12.2017 beschlossen, für den Bereich nördlich des Drotwiesenweges und südlich der Starnberger Straße in Hohenschäftlarn den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 48 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich nachfolgend:



II.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung sowie verfügbare Umweltinformationen

Der Auslegung sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigefügt.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen geordnet nach Themenkomplexen vor:

Boden und Fläche:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.08.2018
 - Umgang mit Niederschlagswasser
 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Begründung mit Umweltbericht
 - Zustand und Veränderung der Bodensituation

Wasser:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.08.2018
 - Umgang mit Niederschlagswasser
 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Begründung mit Umweltbericht
 - Bestandsuntersuchung sowie mögliche Auswirkungen durch die Versiegelung

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Stellungnahme der Naturschutzbehörde beim Landratsamt München vom 05.08.2018

- Einstufung Kompensationsfaktor und Ausgleichsfaktor
- Übersichtsbegehung der zu rodenden Gehölze
- Begründung mit Umweltbericht
 - Darstellung des Zustands (Grünlandfläche) sowie die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und ggfs. Auswirkungen durch das Entfernen der wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen

Klima/Klimawandel

- Begründung mit Umweltbericht
 - Untersuchung zur Auswirkung der Planung auf das Klima und den Klimawandel

Menschliche Gesundheit

- Stellungnahmen des Staatlichen Bauamtes Freising vom 06.08.2018
 - Hinweis auf Anbauverbotszone und auf die von der Staatsstraße 2071 ausgehenden Emissionen
- Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt München vom 20.08.2018
 - Empfehlung zur gutachterlichen Untersuchung der Lärmsituation
- Begründung mit Umweltbericht
 - Auswirkungen auf die Erholungseignung sowie aufgrund der Lärm- und Verkehrsbelastung

Kulturelles Erbe und Landschaftsbild

- Begründung mit Umweltbericht
 - Für den Bereich kulturelles Erbe ergeben sich keine Auswirkungen
 - Für den Bereich Landschaftsbild ergeben sich durch die geplante Bebauung deutliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Als weitere umweltbezogene Themen sind folgende Belange in der Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht und dargestellt:

- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Maßnahmen zum Ausgleich
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Methodisches Vorgehen und Grundlagen zur Erstellung des Umweltberichts
- Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

III.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

18. Februar 2019 bis einschließlich 21. März 2019

im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Starnberger Straße 50, Bauverwaltung, während der Öffnungszeiten **(Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag, 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr)**, öffentlich aus (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bauverwaltung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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 ist ausgeschlossen, wenn sie diese im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Schäftlarn unter <http://www.schaeftlarn.de> unter dem Menüpunkt „Startseite“ => „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen und heruntergeladen werden.



Dr. Ruhdorfer
Erster Bürgermeister

angeheftet: 08.02.2019
abgenommen: 22.03.2019