

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN SPORT- UND FREIZEITANLAGEN MARKT EGGOLSHEIM

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sport- und Freizeitanlagen" zum 2. Mal zu ändern.

Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele und eine innere Nachverdichtung. Die Änderungen betreffen den nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen".

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat in seiner Sitzung vom 22.06.2023 zu den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der "2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sport- und Freizeitanlagen" beschlossen.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Korrektur zum BauNVO-§ 1 Abs. 4 bzw. Abs. 6 in den Verbindlichen Festsetzungen und in der Begründung
- Ergänzung zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone in Plan inkl. Verbindlichen Festsetzungen und in der Begründung
- Änderung der geplanten Baukörper hinsichtlich der Einhaltung eines geforderten Mindestabstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand; Anpassung der Stellplätze im WA
- Überarbeitung von Pkt. A 3 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich Abweichung von der offenen Bauweise, Baulinie, Baugrenze und Abstandsflächen; Erläuterung in der Begründung hierzu
- Reduzierung der Anzahl der Geschosse im westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebiets; Anpassung der Planunterlagen und Verbindlichen Festsetzungen mit Begründung inkl. Neuberechnung GRZ/GFZ und Ergänzung einer Nutzungsabtrennung
- Bemaßung der Zufahrt zu den Stellplatzanlagen und der Durchfahrtsbreiten
- Aufnahme einer Festsetzung zum zeitlichen Ablauf bei der Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen
- Konkretisierung der Lärmarten bzgl. der WA-internen Parkplatzemissionen inkl. Anpassung der schalltechnischen Untersuchung und der Begründung
- Aufnahme eines 20kV-Erdkabels inkl. Schutzstreifen in die Planunterlagen inkl. Verbindlichen Festsetzungen
- Festsetzung einer zusätzlichen Schallschutzwand am Südosteck des künftigen Gebäudes 4
- Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung zum Sportanlagenlärm für den Betrachtungsfall "Sonntag"
- Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm hinsichtlich des zu erwartenden Zusatzverkehrs auf der Kr FO 5
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich des Verweises auf die Gestaltungssatzung
- Anpassung der Begründung hinsichtlich der Erfordernis nach bezahlbarem Wohnraum im Mietsegment
- Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm bezogen auf neue Zählwerte
- Ergänzung von Pkt. A 15.1.1 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich des einzuhaltenden Stellplatzschlüssels von 1,25

Zudem hat der Marktgemeinderat Eggolsheim in seiner Sitzung vom 22.06.2023 den Entwurf der "2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sport- und Freizeitanlagen" mit den vorstehenden Änderungen gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Da der Entwurf nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, wird nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Gleichzeitig wird der Auslegezeitraum auf 3 Wochen verkürzt. Da er jedoch zu Teilen in die Sommerferien fällt, wird der Auslegezeitraum entsprechend verlängert.

Da gemäß Mitteilungsblatt Nr. 13/23 vom 30.06.2023 die Planunterlagen auf der Homepage des Marktes Eggolsheim aufgrund technischer Probleme nicht wie angekündigt ab 07. Juli 2023 zur Verfügung standen, wird ein neuer Auslegezeitraum festgelegt.

Der so bezeichnete Planentwurf mit Begründung liegt in der Fassung vom 22.06.2023 in der Zeit

vom 21. Juli 2023 bis einschließlich 01. September 2023

im Rathaus des Marktes Eggolsheim, Hauptstraße 27, 91330 Eggolsheim, Flur EG während der Dienststunden (Vormittags: Montag bis Freitag von 8.00 h bis 12.00 h, Nachmittags: Montag bis Mittwoch von 14.00 h bis 16.00 h und Donnerstag von 14.00 h bis 18.00 h) erneut öffentlich aus.

Außerdem sind alle in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage des Marktes Eggolsheim <https://www.eggolsheim.de/aktuelles/articles/amtliche-nachrichten-493.html> einzusehen.

Während der Auslegungszeit kann jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen, jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Bereits abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB gelten weiterhin.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) 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 "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eggolsheim, 10.07.2023

Christian Grieb
3.Bürgermeister