

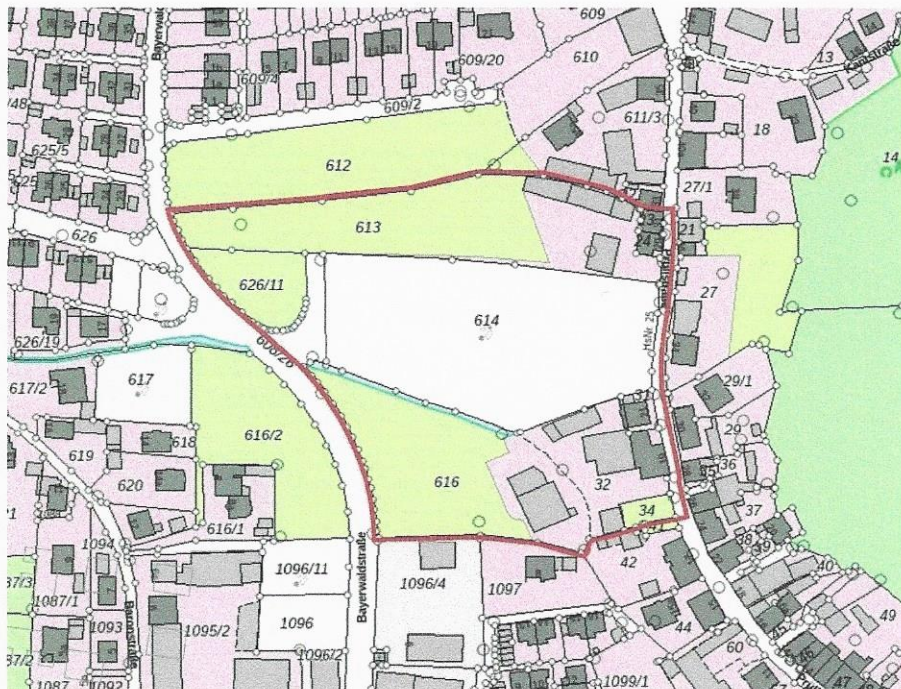
## Markt Donaustauf

### Vollzug der Baugesetze; 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bayerwaldstraße“

#### Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bayerwaldstraße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Mit Beschluss vom 02.05.2019 hat der Marktgemeinderat des Marktes Donaustauf beschlossen, den Bebauungsplan „Bayerwaldstraße“ für nachfolgend dargestellten Geltungsbereich zu ändern (3. Änderung des Bebauungsplans).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Bayerwaldstraße“ umfasst die Grundstücke FINrn. 23, 24, 31, 32, 34, 608/26 (teilweise), 613, 614, 616, 626/11, 100/2 (teilweise), jeweils Gemarkung Donaustauf. Der genaue Umgriff und Geltungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung ist es, einerseits auf den Flächen dringend benötigten Wohnraum zu ermöglichen, hierbei aber zugleich die dörfliche Struktur weiter zu entwickeln sowie im Übrigen die bauliche Entwicklung des vorhandenen Dorfgebiets mit den dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben zu strukturieren.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 iVm. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat ebenso, wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis 31.01.2020 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Bayerwaldstraße“ wurde im Zeitraum vom 25.08.2020 vom 28.09.2020 durchgeführt. Aufgrund der in diesem



Verfahren vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und sonstigen Stellungnahmen wurde die Planung nochmals angepasst. Die angepasste Planung wurde vom Marktgemeinderat mit Beschluss vom 12.11.2020 gebilligt. Zudem wurde die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

In Vollzug dieser Beschlussfassung liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Bayerwaldstraße“, bestehend aus Plan und Textteil mit Begründung idF. vom 12.11.2020 in der Zeit vom

## **07. Dezember 2020 bis einschließlich 11. Januar 2021**

im Rathaus der Marktgemeinde Donaustauf, Wörther Straße 5, 93093 Donaustauf, Zimmer Nr. 105, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Weiter werden folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mit ausgelegt:

- IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Umwelttechnischer Bericht: Altlastendetailuntersuchung, idF. vom 21.11.2017,
- IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Umwelttechnischer Bericht: Aushubüberwachung, Sanierungsbericht, idF. vom 16.05.2018,
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB – Lufthygienisches Gutachten Bebauungsplan „Bayerwaldstraße“ des Marktes Donaustauf, Prognose und Beurteilung der Geruchswirkungen durch landschaftliche Betriebe, idF. vom 18.01.2018,
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Immissionsschutztechnisches Gutachten: Schallimmissionsschutz – 3. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Bayerwaldstraße" des Marktes Donaustauf: Prognose und Beurteilung landwirtschaftlicher Geräusche, idF. vom 22.04.2020
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB – Ergänzende Stellungnahme zum Immissionsschutzgutachten 4247-01\_E02, idF. vom 26.02.2020,
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB – Zweite Stellungnahme zum Immissionsschutzgutachten 4247-01\_E02, idF. vom 21.04.2020,
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB – Stellungnahme zum anwaltlichen Schreiben in Ihrer E-Mail vom 24.09.2020, idF. vom 01.10.2020,
- Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB – Prognose und Beurteilung aktiver Schallschutzmaßnahmen, Schalltechnische Begutachten, idF. vom 04.11.2020,
- Tauw GmbH, Baugrundgutachten, Wohnanlage „Wohnen am Burgberg“ in Donaustauf, idF. vom 16.10.2017,
- Tauw GmbH, Bewertung des Grundwassersaufstaus durch die geplante Bebauung, Donaustauf, idF. vom 13.12.2018,
- Abstandsflächenplan idF. vom 04.11.2020,
- Verschattungsstudien der G. Ehrenreich GmbH (für den 17.01., 23.03. und 21.09) idF. vom 10.11.2020,
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2020, und
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.07.2020,

Diese Bekanntmachung, der Bebauungsplan sowie alle ausgelegten Unterlagen können auch im Internet unter [www.donaustauf.de](http://www.donaustauf.de) (Menüpunkt „Wirtschaft und Bauen“ > „Bauleitplanverfahren“) eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in dem angegebenen Zeitraum über die Planung, deren Ziele und Zwecke sowie deren wesentliche Auswirkungen informieren. Dabei besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei Fragen oder Anliegen betreffend die Auslegung und die Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen wenden Sie sich bitte telefonisch oder per E-Mail an Herrn Unertl (Tel. 09403/9502-11 oder [stefan.unertl@vg-donaustauf.de](mailto:stefan.unertl@vg-donaustauf.de)).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, entfällt die Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, entnommen werden.

Donaustauf, 26.11.2020

  
Jürgen Sommer  
Erster Bürgermeister



angeheftet: 26.11.2020

abgenommen: 12.01.2021