



Amtliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes „Treidelweg“ durch Deckblatt Nr. 8; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzell hat in der Sitzung vom 10.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für die Änderung des Bebauungsplanes „Treidelweg“ durch Deckblatt Nr. 8 im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist. Der Bebauungsplan erstreckt sich über ein Gebiet nördlich der Bundesstraße B388 über die Flurnummern 832/1 und 832/5, konkret auf die Parzelle 24.



Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Treidelweg“ bestehend aus Planungsgebiet, Textteil mit Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit vom

04.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage des Marktes Obernzell unter <https://www.obernzell.de/index.php/111-bauleitplanung> sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar. Dort ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a BauGB sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar.

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|--|--|
| Fläche | Bebauungen bereits vorhanden; Lage im Innenbereich bzw. Siedlungsbe- reich; Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Mischgebiet ausgewiesen; Umwandlung im FNP zu Sondergebiet Einzelhandel; Auswir- kungen: sehr gering |
| Mensch / Immissionen | Einkaufsmarkt (Einzelhandel) bereits vorhanden. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche werden sowohl das Einkaufsverhalten als auch die Zu- lieferung in etwa im bestehenden Umfang bleiben. Zuliefer- und Parkie- rungsverkehr bindet tagsüber statt. Aus diesem Grund wird nicht näher auf schalltechnische Darstellungen eingegangen; Auswirkungen: sehr gering |
| Tiere / Pflanzen | Betroffene Fläche bereits bebaut und versiegelt. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden sich am Umfang der versiegelten Flächen, wenn überhaupt, nur minimale Änderungen ergeben; Auswirkungen: sehr gering |
| Boden | Gebiet derzeit als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Die zu be- trachtende Fläche ist bereits komplett überplant und bebaut. Durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche steigt der Versiegelungsgrad minimal; Auswirkungen: nicht erheblich |
| Wasser | Gebiet bereits komplett überplant und bebaut. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch eine Erweiterung der bestehenden Bebauung nicht gegeben; Auswirkungen: nicht erheblich |
| Klima/Luft | Für das Bearbeitungsgebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Mit der Zulässigkeit von Einzelhandelsflächen >800 m ² gibt es für das beste- hende Baugebiet keine Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft; Auswirkungen: nicht erheblich |
| Landschaft/Landschaftsbild | Planungsgebiet derzeit als Mischgebiet ausgewiesen, geprägt von Mi- schung aus Wohnhausbebauung entlang der Donau und größerer Ge- werbe und Wohnbauflächen entlang der Bundesstraße. Die Bebauungs- planänderung hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Auswirkun- gen: nicht erheblich |
| Schutzgebiete/Kultur- und Sach- güter | Nicht betroffen |

Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@obernzell.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Obernzell deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus Obernzell, Bauamt, Marktplatz 42, 94130 Obernzell, Zimmer 18 (barrierefreier Zugang über Aufzug) während der allgemeinen Geschäftszeiten ausgelegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen

können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 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.

Ausgehängt am:

Abgenommen am:



Oberzell, den 24.02.2025

Markt Oberzell

Ludwig Prügl

1. Bürgermeister