



Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 43 „Östlich der Frickestraße“ und 3. Änderung Flächennutzungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Farchant hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.10.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan „Östlich der Frickestraße“ in der Fassung vom 04.10.2018 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Farchant an der Frickestraße und wird im Westen von der Frickestraße, Osten, im Süden und Norden von der Farchanter Viehweide begrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche der FINr. 1414 (siehe Lageplan).



Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellt.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.12.2018 liegt in der Zeit vom 16.01.2019 – 18.02.2019 im Rathaus der Gemeinde Farchant (Am Gern 1, 82490 Farchant) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Hinweis: Die Öffnungszeiten sind Montag

von 8 -12 Uhr und Donnerstag von 16 – 18 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen sind ab den oben genannten Datum auch online verfügbar und können unter <http://www.gemeindefarchant.de/aktuelles/BekanntmachungderöffentlichenAuslegung/>

eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht vom 07.12.2018 Entwurf des Bebauungsplans vom 04.10.2018 (sigmetum 2018). Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
- (2) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Farchant
- (3) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP; sigmetum/AVEGA, 27.06.2018)
- (4) Verkehrsuntersuchung (Ingenieurbüro für Verkehrsplanung, H. Kurzak, 09.10.2018)
- (5) Schalltechnische Untersuchung (ACCON GmbH, 15.11.2018)
- (6) Hydrogeologische Bewertung (Ingenieurbüro Hafent+Partner, 24.09.2018)
- (7) Überprüfung der vorhandenen Abwasserleitungen (Ingenieurbüro ISAS GmbH, 07.11.2017)
- (8) Unterlagen zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 15 BayWG zur Versickerung gesammelten Niederschlagswassers

Der Umweltbericht erläutert hinsichtlich der Umweltbelange im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Aufstellung eines Bebauungsplans anhand einer verbal-argumentativen schutzgutbezogenen Methode insbesondere die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima/Lufthygiene, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Lebensräume und Schutzgebiete, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter.

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Boden:

- finden sich in (1), (6) und (8)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: geologische Ausgangssituation, landschaftliche Genese, Bodenarten, Eignung für Versickerung von Niederschlagswasser, Auswirkungen auf Bodenfunktionen, Vorbelastungen durch bereits rechtskräftige Bebauungspläne und realisierte Bauvorhaben, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Klima/Lufthygiene:

- finden sich in (1) und (8)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Niederschlagsmenge, Jahresdurchschnittstemperatur, Vegetationsperiode, Frosttage, Durchlüftungs- und kleinklimatische Situation, Vorbelastungen, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Wasser:

- finden sich in (1), (6), (7), (8) und (9)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Lage und Eigenschaften Wasserschutzgebiet, Vorkommen von Oberflächengewässern, wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete, Grundwasserflurabstand, Schichtwasservorkommen, Versickerung von Regenwasser, Einleitungsmöglichkeit und Zustand Kanalisation

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Lebensräume und Schutzgebiete:

- finden sich in (1), (2), (3) und (9)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Vorhandensein und Betroffenheit von Biotopflächen und Anforderungen Ausnahmeantrag bei Eingriffen, mögliche Betroffenheit von Einzelarten, Biotopstatus, vorgezogene Eingriffe, Zeitpunkt von Pflanzmaßnahmen, Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, bau- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Mensch:

- finden sich in (1), (4), (5) und (9)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Naherholung, Verkehrssicherungsaufgaben, Auswirkungen durch Immissionen wie Lärm auf Gebäudeinnenbereiche und zugehörige vorbeugende Maßnahmen, Flucht- und Rettungswege, vorbeugender Brandschutz, Vorbelastungen durch bereits rechtskräftige Bebauungspläne, realisierte Bauvorhaben und vorhandene Nutzungen, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- finden sich in (1), (2) und (5)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: landschaftliche Ausstattung, Veränderung der Topografie, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- finden sich in (1) und (2)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Vorkommen von Denkmälern

Arten umweltbezogener Informationen zu Wechselwirkungen:

- finden sich in (1)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Potential für eine Potenzierung von Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter gleichzeitig

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Farchant, den 08.01.2019

Martin Wohlketzter
Erster Bürgermeister



Angeschlagen: Mittwoch, den 09.01.2019

Abgenommen: Montag, den 18.02.2019