

Der Entwurf des Bebauungsplans „Malerwinkel“ i. d. F. vom 10.02.2025 wurde in der GR-Sitzung vom 24.02.2025 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan, den zugehörigen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 31.03.2025 bis einschließlich 05.05.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde:

www.seeon-seebruck-rathaus.de unter der Rubrik Rathaus und Service/Bauen/Bauleitplanungen

und im Geoportal Bayern: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Seeon-Seebruck, Römerstraße 10, 83358 Seebruck, zu den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: Bauamt@seeon-seebruck.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Lebensräume und Arten	<p><u>Informationen zu:</u> Schutzgebieten der Umgebung insbesondere Biotope und FFH-Gebiet; Habitattypen; Einschätzung zu bedeutendem Baumbestand; Abschichtung der potenziell vorkommenden geschützten Arten; vorhandene, insbesondere geschützte Arten; Auswirkungen auf das FFH-Gebiet (Natura 200 Gebiete); Auswirkungen auf vorhandene geschützte Arten; Aussagen zu notwendigen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen); Aussagen zum Vogelschlag</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Bericht zur faunistischen und floristischen Kartierung - Artenschutzfachbeitrag - Gutachten zur Natura 2000-Vorprüfung - Natura 2000 – Verträglichkeitsstudie - Gutachten zur Einschätzung des Vogelschlag-Risikos
Grundwasser und Oberflächenwasser	<p><u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz; Entwässerungskonzept insbesondere Einleitung von Wasser in den Lienzinger Bach; Retention und Pufferung; bauliche Eingriffe in das Grundwasser (inkl. Wasserhaltung während der Bauphase); Löschwasserrückhaltung; Altlasten; Gründung</p>

	<p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geotechnisches Gutachten - Geotechnische Stellungnahme zum Aufstau - Erläuterungsbericht zum Wasserrechtsverfahren - Erläuterungsbericht zum Wasserrechtlichen Antrag – Bauwasserhaltung - Schutzkonzept zum Grundwasserschutz – Bauwasserhaltung - Konzept Löschwasserrückhaltung - Bericht orientierende Erkundung von potenziellen Bodenverunreinigungen
Fläche	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Bisherige Flächennutzung (tatsächlich und planungsrechtlich); Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); Flächengrößen; Ausgleichsflächen; Flächenbedarf außerhalb des Geltungsbereichs</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmenkonzept und Dokumentation Ökokontoflächen „Sanierungsflächen Kaltenhauser“
Boden	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Geologische Einordnung; Bodendenkmäler; Bodenfunktion; Altlasten; Baugrund; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Gründung; Grundwasseraufstau Bauwasserhaltung; Löschwasserrückhaltung; Aufschüttungen und Abgrabungen</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geotechnisches Gutachten - Geotechnische Stellungnahme zum Aufstau - Bericht orientierende Erkundung von potenziellen Bodenverunreinigungen - Erläuterungsbericht zum Wasserrechtlichen Antrag – Bauwasserhaltung - Schutzkonzept zum Grundwasserschutz – Bauwasserhaltung - Bericht orientierende Erkundung von potenziellen Bodenverunreinigungen - Konzept Löschwasserrückhaltung
Klima / Luft	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zur offenen Landschaft; Einordnung in die Umgebung; Landwirtschaftliche Nutzung; Staub und Gerüche aus der Landwirtschaft; Staub und Abgase während der Bauphase; Photovoltaiknutzung und Energieversorgung; Baumbilanz; Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; Maßnahmen zum Klimaschutz; Wechselwirkungen mit dem Bundesklimaschutzgesetz</p>
Landschaftsbild	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Landschaftsschutzgebiet; Anmutung des Gebäudes; Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei Nacht; Auswirkungen durch Blendungen von PV-Anlagen Kräne etc. während der Bauphase; Baumbilanz</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet - Lichttechnische Untersuchung - Lichttechnische Stellungnahme PV-Anlage
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Geschützte Ensemble; Bodendenkmäler; Baudenkmäler</p>
Mensch (Immissionen und Erholungseignung)	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Erholungseignung: Lage in einer Touristischen Region; Funktion für die Naherholung; Lage im Landschaftsschutzgebiet Immissionen: Anlagenlärmbelastung; Verkehrsaufkommen; Verkehrslärmbelastung; Nutzungszeiten; Lärm und Staub während der Bauphase; Blendungen</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung - Lichttechnische Untersuchung - Lichttechnische Stellungnahme PV-Anlage - Antrag auf Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet

Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei vorgenannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde: www.seeon-seebruck-rathaus.de unter der Rubrik Rathaus und Service/Bauen/Bauleitplanungen eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Seeon-Seebruck, 17.03.2025



Bartlweber
Erster Bürgermeister