



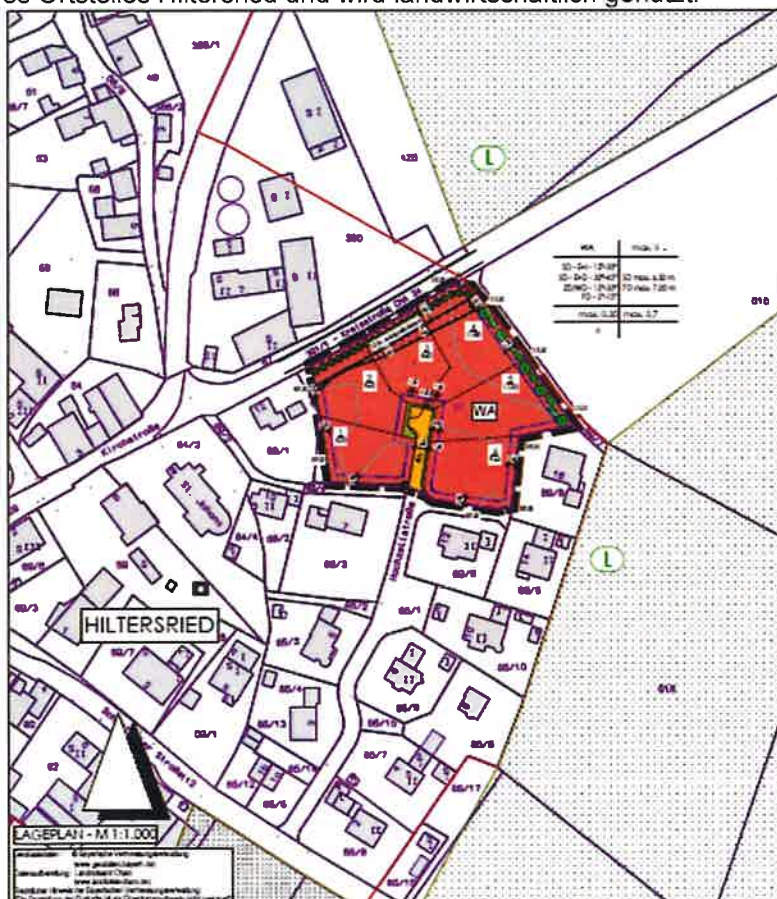
## Ortsübliche Bekanntmachung über die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochzell, II. Bauabschnitt“ der Gemeinde Schönthal

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönthal hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochzell, II. Bauabschnitt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2024 öffentlich und ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 25.07.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 29.07.2024 bis 30.08.2024 statt. Die eingegangenen Einwendungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 05.09.2024 beraten und zur Kenntnis genommen. Es wurde der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Diese fand in der Zeit vom 11.09.2024 bis 10.10.2024 statt. Die eingegangenen Einwendungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.10.2024 beraten und zur Kenntnis genommen. Es wurde der Beschluss gefasst, das vom SG „Technischer Umweltschutz“ geforderte Gutachten zu beauftragen. Nach Vorliegen des Ergebnisses soll die Auslegung für die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Teilbereich des bestehenden Grundstückes Fl. Nr. 89 der Gemarkung Hiltersried mit einer Gesamtfläche von ca. 6.240 m<sup>2</sup>. Er liegt am östlichen Ortsrand es Ortsteiles Hiltersried und wird landwirtschaftlich genutzt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2025.  
Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen (Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochzell, II. Bauabschnitt“ in der Fassung vom 06.02.2025 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht) werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**24.02.2025 bis 27.03.2025**

im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurde mit Bekanntmachung vom 24.02.2025, angeschlagen an der Amtstafel am 24.02.2025, ortsüblich hingewiesen.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://gemeinde-schoenthal.de/buergerservice/auslegungen/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet hat die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Schönthal während der allgemeinen Öffnungszeiten die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planungsunterlagen und kann sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Hiltersried und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen weisen eine geringe Neigung von ca. 1,5 – 2,0% nach Westen auf. Bei den Böden handelt es sich fast ausschließlich um Braunerde aus sketettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand. Bei Grabungen ist mit harten Festgestein, metamorph, oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert zu rechnen. In ungestörtem und unverwittertem Zustand guter Baugrund, wechselnd mächtige Verwitterungszone, oft mit Blöcken oder Festgestein, hohe bis sehr hohe Tragfähigkeit. Es besteht keine besondere Schutzwürdigkeit oder Empfindlichkeit für Boden, Klima, Wasser, Landschaft oder Pflanzen und Tiere. Im Süden, Westen und teils im Osten grenzt Wohnbebauung, im Osten grenzt landwirtschaftliche Flächen an. Die überplante Fläche liegt in keinem Landschafts-schutzgebiet. Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Biotope und Bodendenkmäler. Im Untersuchungsgebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen Naturgütern vorhanden.
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	<i>Beschreibung:</i> Im Osten des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich, nördlich und westlich befindet sich Wohnbebauung. Der Naherholungswert im Geltungsbereich ist unerheblich <i>Auswirkung:</i> Bei Durchführung der Maßnahme erhöhen sich die Schallimmissionen nicht, da nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist (Anliegerverkehr). Mit sonstigen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

	<p>Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen und damit keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.</p> <p><i>Ergebnis:</i> geringe Erheblichkeit → Schutzgut Mensch.</p>
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<p><i>Beschreibung:</i> Im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Es handelt sich um intensiv genutzte Agrarflächen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird davon ausgegangen, dass im Planungsgebiet keinerlei seltene, geschützte Pflanzen wachsen.</p> <p><i>Auswirkung:</i> Bei Durchführung der Erschließungsmaßnahme sind weder die heimische Tierwelt noch seltene Pflanzen negativ betroffen. Der Eingriff der intensiv bewirtschafteten Flächen wird durch entsprechende Flächen ausgeglichen (siehe Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung). Die naturnahe, geplante Randeingrünung zur freien Landschaft ist Lebensraum für verschiedene Tierarten.</p> <p><i>Ergebnis:</i> geringe Erheblichkeit → Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>
Schutzgut Boden, Fläche	<p><i>Beschreibung:</i> Die Böden im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet.</p> <p><i>Auswirkung:</i> Durch die Grundflächenzahl (GRZ) <math>\leq 0,35</math> und einer flächensparenden Erschließung wird die dauerhafte Versiegelung möglichst geringgehalten. Der Ausgleich des Flächenverbrauchs erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung.</p> <p><i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Boden</p>
Schutzgut Wasser	<p><i>Beschreibung:</i> Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Hochwassergebiet oder wassersensiblen Bereich. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge und Freisitze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.</p> <p><i>Auswirkung:</i> Der lokale Grundwasserhaushalt bleibt unverändert.</p> <p><i>Ergebnis:</i> Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (Art. 63 BayWG).</p> <p>geringe Erheblichkeit → Schutzgut Wasser.</p>
Schutzgut Klima/Luft	<p><i>Beschreibung:</i> Das Planungsgebiet liegt direkt im Anschluss an ein Wohngebiet. Die Flächen liegen in keinem Schutzgebiet. Das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet kann als gering eingestuft werden, es handelt sich ausschließlich um Anliegerverkehr.</p> <p><i>Auswirkung:</i> Erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung (GRZ <math>\leq 0,35</math>) sind nicht zu erwarten. Die Belastung durch</p>

	die intensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird verringert. Ergebnis: geringe Erheblichkeit → Schutzgut Klima / Luft
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>Beschreibung:</i> Die Flächen des Erschließungsgebietes befinden sich am Ortsrand, vorhandene Bebauung schließt im Süden, Norden und Westen an. Das Gelände ist mit bis zu 2,0% nach Westen geneigt. Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Bodendenkmaler kartiert. <i>Auswirkung:</i> Zur freien Landschaft hin ist eine Randbegrünung geplant. Eine kompakte Siedlungsstruktur ist anzustreben. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. <i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Landschaft geringe Erheblichkeit → Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</u> Die Flächen würden bei Nichtdurchführung der Maßnahme weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Alternativ müsste an anderer Stelle im Gemeindebereich Bauland auf landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden.	

Es wird darauf hingewiesen,

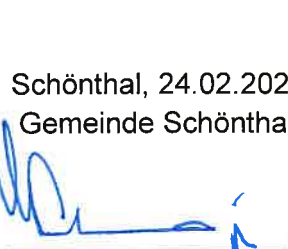
- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) 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.

Hinweis bzgl. Des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Schönthal, 24.02.2025  
Gemeinde Schönthal

  
Wallinger Ludwig  
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel in Schönthal  
angeheftet am: 24.02.2025  
abgenommen: 31.03.2025