



Hurlach



Igling



Obermeitingen

Verwaltungsgemeinschaft Igling

Landkreis Landsberg am Lech

für die Gemeinde Igling

Verwaltungsgemeinschaft Igling, Donnersbergstraße 1, 86859 Igling
Telefon: 08248/9697-20 oder 22 Telefax 08248/9697-45 E-Mail: bauamt@vg-igling.de

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Nord

Der Gemeinderat Igling hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Nord beschlossen. Die inzwischen gefertigten Bauleitplanentwürfe wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.08.2022 gebilligt und die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom **10.08.2022** maßgebend.

Ziele und Zwecke der Planung:

Nachdem die Gemeinde Igling eine siedlungsstrukturell verträgliche bauliche Nachverdichtung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches als wichtiges Ziel anstrebt, um einerseits die Leerstände und untergenutzten Grundstücke im Bereich des § 34 BauGB berücksichtigen zu können und andererseits den Flächenverbrauch von neuen Baugebieten auf den landwirtschaftlichen Flächen eindämmen zu können, besteht das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes liegt in der Zeit

vom 05.09.2022 bis einschl. 17.10.2022

in der Verwaltungsgemeinschaft Igling, Zimmer 29, Donnersbergstraße 1, 86859 Igling gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

www.igling.de/aktuelles/laufende-bauleitplanverfahren-igling/

eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Boden

Auswirkungen: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche ergeben sich durch Versiegelung aufgrund der Nachverdichtung mit ergänzenden baulichen Anlagen und Neubauten. Während der Bauphase werden an den betroffenen Bereichen evtl. Oberboden abgeschoben, verdichtet und zwischengelagert. Möglicherweise muss Oberboden abgefahren werden. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) gestört. Zudem kommt es zu Versiegelung und Verdichtung aufgrund von Zufahrten und Stellplätzen. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, die privaten Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, können jedoch die Auswirkungen vermindert werden.

Ergebnis: Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung bzw. versiegelten Bereichen ist die Auswirkung auf das Schutzgut als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen: Aufgrund der höheren Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Da das Plangebiet bereits einen hohen Grad an Versiegelung durch vorhandene Bebauung und Zufahrten aufweist, sind durch die behutsame Nachverdichtung die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut überschaubar.

Ergebnis: Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Schutzgut Luft und Lokalklima

Auswirkungen: Aufgrund der geringen Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. zur Frischluftproduktion sind die Auswirkungen durch die Nachverdichtung auf das Schutzgut als vernachlässigbar einzustufen, vor allem da die Baugrenzen eng gefasst sind und die bestehenden privaten Freiflächen zu großen Teilen erhalten bleiben.

Ergebnis: Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Nachverdichtung mit baulichen Änderungen oder Neubauten kann es zu Eingriffen in die privaten Grünflächen kommen. Durch die festgesetzte GRZ sind relativ geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Zudem ist festgesetzt, dass bei Bauvorhaben pro angefangene 100 m² neu versiegelter überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Die erhaltenswerten, ortsbildprägenden Bäume wurden bei einer Bestandsaufnahme im Frühjahr 2018 aufgenommen. Jene Bäume, die bei der Bestandsaufnahme augenscheinlich als zukunftsfähig eingestuft wurden, sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Ergebnis: Da der Ausgangszustand weitestgehend erhalten bleibt, ist von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Auswirkungen: Bauzeitlich ist mit Störungen in Form von Emissionen, wie Staub und Lärm durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben hinzunehmen. Die erhöhten Lärmimmissionen aufgrund der Nachverdichtung sind aufgrund dem niedrigen Ausgangszustand und den Veränderungen im Vergleich zum Bestand vernachlässigbar.

Ergebnis: Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Auswirkung: Durch die Nachverdichtung kommt es hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft lediglich zu geringen Veränderungen. Durch geeignete Festsetzungen sollen die vorhandenen Vorgärten erhalten werden und die festgesetzten Baugrenzen erhalten den dörflichen Charakter mit einer Mischung aus Bebauung und Freiflächen. Zudem sind ortsbildprägenden Bäume festgesetzt.

Ergebnis: Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Auswirkung: Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden, ist auf die Meldepflicht nach Art 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen.

Ergebnis: Durch den Bebauungsplan werden die im Planungsgebiet vorkommenden Bau- oder Bodendenkmäler nicht verändert.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern ergeben sich nicht.

Die eingegangenen umweltrechtlich relevanten Stellungnahmen liegen der Auslegung bei!

Hinweis zur Durchführung von Bauleitplanverfahren und Auslegungen während des Katastrophenfalls:

Die Einsichtnahme von laufenden Bauleitplanverfahren in der Verwaltungsgemeinschaft Igling ist weiterhin möglich. Aufgrund der derzeitigen Einschränkung der öffentlichen Sprechzeiten der Verwaltung bitten wir um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 08248/9697-22 oder per Email unter bauamt@vg-igling.de.

Datenschutz:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht der Privatperson gegenüber genutzt.



Igling, 24.08.2022

Gemeinde Igling

Erhardt

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeschlagen am: 25.08.2022

Abgenommen am: