

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Niederbachleiten II“

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Niederbachleiten II“ liegt einschließlich Begründung mit Umweltbericht in seiner Fassung vom 27.10.2020 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

08. Februar bis 09. März 2021

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- beim Markt Isen, Bauamt, Münchner Straße 12, 84424 Isen, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft folgendes Gebiet: anschließend an das bestehende Gewerbegebiet am nordwestlichen Ortsrand von Isen an der Straße von Isen nach Penzing (siehe Lageplan der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist)

Folgende umweltbezogene Informationen werden mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, ohne Einwände
- Stellungnahme der Energienetze Bayern zur möglichen Energieversorgung
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum vorhandenen Landschaftsschutzgebiet, den notwendigen Kompensationsflächen sowie zu möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Stellungnahme des Landratsamtes Erding -Wasserrecht- zur Entsorgung des Niederschlagswassers
- Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zu den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten sowie zu den Lärmbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, zu landwirtschaftlichen Emissionen, zu Mindestabständen von Anpflanzungen sowie zum Flächenverbrauch
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zu landwirtschaftlichen Emissionen sowie zu Mindestabständen von Anpflanzungen
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zum Ziel der Innentwicklung
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zur Entsorgung des Niederschlagswassers sowie zum Grundwasser

In der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht sind die Vorgaben des Umweltschutzes aus Fachgesetzen, übergeordneten Planungen und Fachplanungen, insbesondere zum Flächensparen, die Auswirkungen des Vorhabens (Immissionsschutz, Störfall) auch mit benachbarten Vorhaben, Angaben zur Oberflächenwasserbeseitigung, der Übergang zum Landschaftsschutzgebiet, die Kompensationsregelung, sowie Alternativen beschrieben.

Daneben sind folgende weitere Punkte mit umweltbezogenen Informationen enthalten:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden	Bodenart, Bodeneigenschaften, Ertrag
Fläche	Flächenverbrauch, Zerschneidung
Wasser	Hochwasserschutz, Niederschlagswasser, Grundwasser, Schutzgebiete
Luft und Klima	Luftqualität, Kaltluftabfluss, Wettergefahren
Arten und Biotope	Artenschutz, Schutzgebiete
Orts- und Landschaftsbild	Ortsrandeingrünung
Mensch	Erholungsqualität, Immissionsschutz
Kultur- und Sachgüter	Kartiertes Bodendenkmal

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten, Biotope, Boden, Wasser und Klima
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch planerische Maßnahmen im Bauleitplan selbst
- Eingriffs-/Ausgleichsregelungen
- Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie aus dem gemeindlichen Ökokonto
- Prüfung alternativer Standorte
- Niederschlagswasserableitung

Während der Auslegungszeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Stellungnahme (schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über die Internetseite des Marktes Isen www.isen.de unter der Rubrik Aktuelles, Bauleitplanung und über das zentrale Internetportal www.bauleitplanung.bayern.de zugänglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB), sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes –UmwRG- sind in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Isen, 27.01.2021
Markt Isen



angeheftet am:

Hibler
Erste Bürgermeisterin

abgenommen am: