

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung der Gemeinde Kirchdorf „Gewerbegebiet Esbaum II“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluss vom 07.07.2020 den Bebauungsplan mit Grünordnung der Gemeinde Kirchdorf „Gewerbegebiet Esbaum II“ i. d. F. vom 07.07.2020 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht und tritt somit in Kraft.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Grünordnung der Gemeinde Kirchdorf „Gewerbegebiet Esbaum II“ i. d. F. v. 07.07.2020 in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Esbaum und umfasst folgende Grundstücke:

Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nr.: 449, 449/1, 449/2, 409, 409/2, 409/5, 450, 450/1, 450/5, 451, 463, 495, 510/1 Gmkg. Kirchdorf.

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Gewerbegebietes Esbaum I, auf landwirtschaftlichen Flächen.

Das Gesamtgebiet des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 4,49 ha.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Kirchdorf und der Gemeinde Reichertsheim zu den üblichen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Das Baugebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche mit partieller Kiesabbaufäche festgelegt. Die Kiesabbaugenehmigung ist jedoch erloschen. Die Regierung von Oberbayern, als höhere Landesplanungsbehörde, hat bereits zu einer Voranfrage zur Gewerbeentwicklung auf der Planfläche Stellung genommen. Die Fläche eignet sich demnach gut für die Anbindung weiterer Gewerbeflächen. Das Schreiben vom 27.10.2015 liegt dem Bebauungsplan bzw. der Begründung bei. Zur Anpassung der Planung an die vorgesehene bauliche Entwicklung erfolgt die 1. Flächennutzungsplanänderung (FNP) im Parallelverfahren. Der Umweltbericht gilt für die FNP-Änderung und für das Bebauungsplanverfahren gleichermaßen.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 4,17 ha große Fläche östlich des bestehenden Gewerbegebietes Esbaum I. Im Zuge dieses Verfahrens soll die Fläche als Gewerbegebiet neu ausgewiesen und die Ausgleichsfläche im Nordosten gesichert werden. Als Eingrünung sind etwa 2.400 qm und als Ausgleichsfläche etwa 1,0 ha

vorgesehen. Erschlossen wird das geplante Gewerbegebiet von Süden und Westen über die Verbindungsstraße B 15 - Rainbach.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird als solche im Flächennutzungsplan aufgenommen und gesichert. Das Vorhaben bedeutet einen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass Ausgleichsflächen dafür erforderlich werden. Die Ausgleichsflächen werden im Norden, innerhalb des Bebauungsplanes im Umfang von 1,0 ha festgesetzt. Die uferbegleitenden und umgebenden Flächen des Rainbaches werden in diesem Bereich ökologisch aufgewertet.

Insgesamt wurden die Umweltbelange berücksichtigt. Ergebnis ist eine sowohl ökonomisch als auch ökologisch tragbare Planung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung des dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Kirchdorf geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse www.kirchdorf-online.de zu finden.

Kirchdorf, den 23.10.2020



Christoph Greißl
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 23.10.2020

Abgenommen am: 23.11.2020

Kirchdorf, den

Unterschrift: