



Bekanntmachung der Gemeinde Edling

Aufstellung des Bebauungsplans "Kindertagesstätte, Sport- und Spielanlagen an der Hochhauser Straße" - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Edling hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kindertagesstätte, Sport- und Spielanlagen an der Hochhauser Straße" beschlossen. Der Gemeinderat hat weiter in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.04.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. In seiner öffentlichen Sitzung vom 05.08.2024 hat der Gemeinderat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Der Planungsumgriff liegt nördlich des bestehenden Sportplatzes am Nordrand von Edling in Sichtweite zum Ortsteil Hochhaus. Er umfasst den Bereich zwischen der Hochhauser Straße im Westen und der Ebrach im Osten mit dem bestehenden Haus für Kinder "Schatztruhe", dem vorhandenen Vereinsheim des DJK-SV Edling mit Gaststätte sowie den östlich liegenden Flächen der bestehenden Stockbahnen sowie des Skater-Parks.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn 324 (Teilfläche), 326 (Teilfläche), 383/1, 405/1 und 406 der Gem. Edling. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung ist es, die Errichtung einer neuen Sporthalle anstelle der bestehenden Stockbahnen im Osten des Geltungsbereichs sowie die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte im Westen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 25.07.2024 sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit von

Montag, 02. September 2024 bis einschließlich Freitag, 04. Oktober 2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Edling www.edling.de (Rubrik: Verwaltung / Bauleitplanung / Bebauungspläne und Satzungen in Aufstellung) sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> einsehbar.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Information |
|-------------------------|---|
| Mensch | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.2 mit dem Hinweis, dass für das Schutzgut Mensch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen ist. |
| Arten (Pflanzen, Tiere) | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.3 mit enthaltenen Fachinformationen für Naturschutz und beiliegender Ausgleichsflächenplan mit externer Ausgleichsfläche (Gemeinde und Gemarkung Edling, Flnr. 63/1). Es erfolgt kein Eingriff in die amtlich kartierten Biotope. Nach Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten. |
| Boden | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.4 und Übersichtsbodenkarte mit dem Hinweis, dass für das Schutzgut aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades von einer geringen Erheblichkeit auszugehen ist. |
| Wasser | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.5 mit Karte zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Anlage „Ausgleichsflächenplan“ mit Stand 25.07.2024. Verweis auf die Stellungnahmen des Landratsamts Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, mit Schreiben vom 31.05.2024, und des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim, mit Schreiben vom 29.05.2024 mit Erwartung von Negativwirkungen wegen geringflächiger Neuversiegelung im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Die Festsetzungen wurden um Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser und Hochwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergänzt. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird eine zusätzliche Retentionsfläche für die Ebrach hergestellt (Lage ca. 400 Meter südlich des Plangebiets; Flurnr. 63/1, vgl. Ausgleichsflächenplan). Mit dem Bauantrag ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen. |
| Landschaft | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.6 mit dem Hinweis, dass nur eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist. |
| Klima/Luft | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.7 mit dem Hinweis, dass nur eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist. |
| Kultur- und Sachgüter | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.8 mit dem Hinweis auf vermutete Bodendenkmäler und der Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Bodeneingriffe aller Art zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. |
| Fläche | Vgl. Umweltbericht Pt. 2.9 mit dem Hinweis, dass aufgrund der nur geringfügigen Neuversiegelung von Flächen eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist. |

Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@edling.de)
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Edling, Rathausplatz 2, 83533 Edling, Bauamt, Zi.Nr. 1.05 während der allgemeinen Geschäftszeiten ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO i.Vm. § 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.

Edling, den 26.08.2024

.....
Matthias Schnetzer
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an der Amtstafel

Angeheftet am:

26. Aug. 2024

Abgenommen am:
