Bekanntmachung

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

"An der Pfaffenhausener Straße"

Gemeinde Salgen

Der Gemeinderat der Gemeinde Salgen hat in der Sitzung am 15.06.2022 beschlossen, die Einbeziehungssatzung "An der Pfaffenhausener Straße", Gemeinde Salgen für die Einbeziehung eines Grundstücks in das Dorfgebiet nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Salgen. teilweise: Fl. Nr. 140

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den Ortsrand im westlichen Bereich von Salgen an. Im Norden und Osten schließen sich unmittelbar bebaute Ortsbereiche als Dorfgebiet (MD) an. Südlich der Pfaffenhausener Straße befindet sich eine Wohnbebauung die im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet vorgetragen ist. Auf der Südwest- und Westseite grenzen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerlandflächen an.



Die Einbeziehungssatzung "An der Pfaffenhausener Straße", Gemeinde Salgen wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "An der Pfaffenhausener Straße", Gemeinde Salgen bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung, in der Fassung vom 15.06.2022 liegt im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 23.06.2022 bis 21.07.2022

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen, Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen, Zimmer 101 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Bitte um Terminvereinbarung unter Tel. 08265/9698-11

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die o.g. Unterlagen des Entwurfs (Satzung und Begründung) sind während der o.g. Frist zusätzlich auf der Homepage unter www.salgen. de/Bekanntmachungen und www.vgem-pfaffenhausen.de einsehbar.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Parallel zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung
- Begründung mit integriertem Umweltbericht zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, soweit diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich sind, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Siedlungsentwässerung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
 - Hinweis, dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist und die entsprechenden Ausgleichsflächen, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

o keine

Salgen, den 23.06.2022

Roland Hämmerle, 1. Bürgermeister