
Projekt:

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Baustarring – Nord, Deckblatt e“**

Begründung zum Entwurf vom 10.11.2021

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Kirchberg
vertreten durch Herrn 1. Bgm. Dieter Neumaier
Am Kirchberg 2
84439 Kirchberg

Auftragnehmer:

Planungsbüro E G L
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Eva Weinzierl, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Datum:
10.11.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ERFORDERNIS, ZIELE	2
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN, REGIONALE ENTWICKLUNGSGESICHTSPUNKTE	2
3	ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET	3
3.1	Lage und Größe.....	3
3.2	Naturräumliche Verhältnisse	3
3.5	Ver- und Entsorgung	3
3.6	Nutzungseinschränkungen.....	3
4	PLANUNGSINHALT	4
4.1	Bebauung, räumliches Gefüge, Baugrenzen	4
4.1.1	Festsetzung von Baugrenzen:	4
4.1.2	Festsetzung der Dachform:	4
4.2	Nutzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4.2.1	Festsetzung Art der baulichen Nutzung:	4
4.2.2	Festsetzung maximale Grundflächenzahl:	4
4.2.3	Festsetzung von Wandhöhen:	5
4.2.4	Festsetzung der Wohneinheiten:	5
4.2.5	Festsetzung der Bauweise:	5
4.3	Verkehr	5
4.4	Landschaft, Grünordnung.....	6
4.5	Immissionsschutz	6
4.6	Entwässerung.....	6
5	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG, UMWELTBERICHT, ARTENSCHUTZ	7
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	8
7	KOSTEN ERSCHLIESSUNG.....	8
8	VERFAHRENSABLAUF	8

8.1	Anwendung des § 13 BauGB – Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren	8
8.2	Aufstellung	8
8.3	Billigung des Entwurfs und Auslegung.....	8
8.4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	8
8.5	Abwägung.....	9
8.6	Satzungsbeschluss.....	9
8.7	Ausfertigung.....	9
8.8	Inkrafttreten	9

Hinweis:

Der Blau markierte Text verweist auf Änderungen/Ergänzungen im Deckblatt e gegenüber dem Deckblatt d

1 ANLASS, ERFORDERNIS, ZIELE

Nachdem im Baugebiet Baustarring – Nord ursprünglich eine Mischnutzung und speziell im westlichen Teilbereich eine gewerbliche Nutzung geplant war, wurde im Ursprungsbebauungsplan und den folgenden Deckblättern u.a. bei Parzelle 02 eine relativ große Grundstücksfläche mit großzügiger Baugrenze festgelegt. Mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung durch Deckblatt d von Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) konnte auch die noch unbebaute Parzelle 02 ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die geplante bauliche Verdichtung auf dieser Parzelle 02 macht nun eine Erweiterung der Baugrenzen erforderlich, so dass unter Beachtung des bereits vorhandenen Wohngebäudes auf der Parzelle 02 eine sinnvolle Teilung und Bebauung der Parzelle ermöglicht wird.

Im Rahmen dieser Änderung soll innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts e auch ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht für vorhandene, öffentliche Sparten festgesetzt werden, die im Zuge der Erschließung innerhalb von privaten Grundstücksflächen verlegt worden sind.

Die Gemeinde Kirchberg hat deshalb am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Deckblatt e gefasst, um den Bebauungsplan Baustarring-Nord durch eine 5. Änderung entsprechend zu ändern.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN, REGIONALE ENTWICKLUNGSGESICHTS- PUNKTE

- entfällt

3 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

3.1 Lage und Größe

Die Planung des Deckblattes e umfasst nur den Teilbereich der im Deckblatt d festgesetzten Parzelle 02 und betrifft ausschließlich die Flurnummer 1113/3 in der Gemarkung Kirchberg mit einer Größe von ca. 1.465 m².

3.2 Naturräumliche Verhältnisse

unverändert:
Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser und mit wild abfließendem Niederschlagswasser gerechnet werden.

Vegetationsbestand:
Die unbebaute Fläche der Parzelle 02a ist als Gartenfläche mit überwiegend Rasenfläche angelegt ohne größere Vegetationsstrukturen wie Bäume oder Hecken. Die Parzelle 02b ist als Rasenfläche ohne Gehölzbestand ausgebildet. Für die Erstellung des zusätzlichen Wohngebäudes ist deshalb keine Rodung erforderlich.

3.3 Vorhandene Bebauung und charakteristisches Siedlungsgefüge

Die umgebende Bebauung ist ausschließlich von Wohngebäuden geprägt.

3.4 Verkehr

unverändert:
Das „Baugebiet Baustarring Nord“ wird im Osten von der Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg - Baustarring tangiert. Von dieser Straße aus erfolgt auch die Erschließung des Wohngebietes in Form einer Stichstraße mit zwei kleinen Wendebereichen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Entlang der Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Baustarring verläuft die Hauptentwässerungsleitung aus den allgemeinen Wohngebieten Kirchberg Einfeld I und II. Der Anschluss an diese Leitung erfolgte teilweise über private Grundstücksflächen. Der Verlauf des Schmutzwasser- und Regenwasserkanals wurde u.a. im Süden der geplanten Parzelle 02b durchgeführt. Zudem verläuft hier eine Wasserleitung. Für die Sicherung dieser Kanäle und Sparten wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kirchberg und des Wasserzweckverbands Holzland (Versorgungsträger Wasserleitung) im Deckblatt e festgesetzt. Hinsichtlich des erforderlichen Löschwasserbedarfs ergibt sich durch das eine zusätzliche Wohngebäude keine Änderung. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgte durch die Gemeinde Kirchberg bereits im Zuge der Erschließungsmaßnahmen.

3.6 Nutzungseinschränkungen

unverändert:
Nutzungseinschränkungen aus der angrenzenden Nutzung ergeben sich für das Allgemeine Wohngebiet nicht.

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten Bodendenkmäler, die der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG unterliegen, bei Baumaßnahmen zutage treten, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Angabe des Landratsamtes Erding vom 25.05.2016 liegen im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen.

4 PLANUNGSINHALT

4.1 Bebauung, räumliches Gefüge, Baugrenzen

4.1.1 Festsetzung von Baugrenzen:

Gegenüber dem rechtsgültigen Deckblatt d werden die Baugrenzen auf der Parzelle 02 im Süden und Richtung Westen erweitert, um eine sinnvolle Teilung und Bebauung der Parzelle in zwei Baugrundstücke unter Beachtung des bereits errichteten Wohngebäudes zu ermöglichen. Im Gegensatz dazu wird die Baugrenze entlang der östlichen Grundstücksgrenze in Richtung Norden zurückgenommen, da die Erschließung der südlichen Parzelle 02b hier langfristig keine Bebauung ermöglicht. Zudem kann auf diese Weise ein dauerhafter Abstand zum östlichen Nachbarn von mindestens 5,0 m gewährleistet werden. Insgesamt vergrößert sich die Fläche des durch die Baugrenzen festgesetzten Bauraums auf diese Weise um etwas mehr als 50 m².

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig. Weiterhin sind Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen zulässig, sowie außerhalb der Baugrenzen, sofern sie nicht mehr als 20 m² umfassen.

Für die Erstellung der nachzuweisenden 4 Stellplätze im Nordosten ist eine eigene Fläche bzw. ein Bauraum für zwei mögliche Duplexgaragen oder 4 Schrägstellplätze, die bei Bedarf mit einem Carport überdacht werden können, festgesetzt. Zudem ist ein weiterer nicht überdachter Stellplatz nördlich des vorhandenen Gebäudes der Parzelle 02a zulässig. Darüber hinaus gehende Stellplätze, Garagen oder Carports sind unzulässig. (Vgl. Ziffer 4.3 ruhender Verkehr)

4.1.2 Festsetzung der Dachform:

unverändert:

Im Baugebiet besteht bei den vorhandenen Gebäuden als Dachform bereits die Form des Zeltdaches. (z.B. Parzelle 01) Aus diesem Grund wird die Festsetzung der Dachform unter der Ziffer 4 erweitert und neben dem Satteldach als zulässige Dachform auch das Zeltdach und das Walmdach zugelassen.

4.2 Nutzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Festsetzung Art der baulichen Nutzung:

Als Art der baulichen Nutzung bleibt ein WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

unverändert:

Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen, um die vorhandenen Wirtschaften zu stärken. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der Kleinteiligkeit des Baugebiets und der Lage in einem kleinen Ortsteil sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO generell nicht zulässig.

4.2.2 Festsetzung maximale Grundflächenzahl:

unverändert:

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 17 Abs. 1 BauVNO im allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die Grundflächen durch die Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, d.h. die maximal mögliche Grundflächenzahl kann dadurch bis zu 0,6 betragen.

4.2.3 Festsetzung von Wandhöhen:

unverändert:

Dem zunehmend geäußerten Wunsch von Bauherren nach Erhöhung der Wandhöhe des Hauptgebäudes wird durch eine Erhöhung von 5,80 auf 6,00 m entsprochen. Diese Erhöhung wird in Anbetracht der existierenden Wandhöhen in der umgebenden Bebauung als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Festsetzung der maximalen Sockelhöhe von 1,50 m, gemessen vom Gelände am Gebäude bis FOK EG bleibt weiterhin gültig.

4.2.4 Festsetzung der Wohneinheiten:

Im Deckblatt d sind auf allen Parzellen je Wohngebäude 2 Wohneinheiten zulässig. Auf der bisher realisierten Parzelle 02 ist jedoch nur eine Wohneinheit erstellt worden.

Im Deckblatt e wird für die Parzellen 02a und 02b nur 1 Wohneinheit je Wohngebäude als zulässig festgesetzt. Diese Einschränkung ist erforderlich, um den Nachweis der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit praxistauglich zu gewährleisten. Zudem entspricht dies einer Vereinbarung zwischen begünstigtem Grundstückseigentümer und dem östlichen Nachbarn und berücksichtigt auf diese Weise die dauerhafte Sicherung des nachbarschaftlichen Wohnfriedens. (§ 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 3 BauGB)

4.2.5 Festsetzung der Bauweise:

Im Deckblatt d sind auf den Parzellen 04 – 07 jeweils Einzelhäuser zulässig. Der Bauraum der Parzellen 01 - 03 hat keine Festsetzungen diesbezüglich, da bis zum Deckblatt d hier noch eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war. Auf der bisher realisierten Parzelle 02 ist auch ein Einzelhaus erstellt worden.

Da im Deckblatt e ausschließlich Wohngebäude verwirklicht werden sollen, wird für die Parzellen 02a und 02b nun jeweils ein Einzelhaus als zulässig festgesetzt. Doppel- oder Reihenhäuser sind nicht zulässig, v.a. aufgrund der schwierigen Erschließung in Anbetracht des bereits erstellten Wohngebäudes auf der Parzelle 02a und dem schwer zu erbringenden Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

4.3 Verkehr

unverändert:

Die grundsätzliche Erschließung des Planungsgebietes verbleibt wie bisher.

Die Erschließung der Parzelle 02b wird über eine gemeinsame Grundstücksfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parzellen 2a und 2b gesichert.

Die Erreichbarkeit des Wohngebäudes 02b durch die Feuerwehr ist innerhalb der 80 m Schlauchlänge ab der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegeben.

Ruhender Verkehr:

Gemäß rechtskräftigen Deckblatt d sind je Wohneinheit mindestens zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Diese Festsetzung bleibt auch im Deckblatt e unverändert. Da im Deckblatt e lediglich 1 Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt ist, bedeutet dies, dass für Parzelle 02a und

02b insgesamt 4 Stellplätze - spätestens mit Bezug des zusätzlichen Wohngebäudes - nachzuweisen sind. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt von Nordosten aus durch 4 Schrägstellplätze oder zwei Duplexgaragen und setzt den Abbruch der bestehenden Doppelgarage voraus. Die Schrägstellplätze können mit einem Carport überdacht werden. Zusätzlich ist ein nicht überdachter Stellplatz nördlich des bestehenden Gebäudes der Parzelle 02a zulässig. Um zusätzlichen Fahrverkehr, v.a. entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu vermeiden, ist die Errichtung von darüber hinaus gehenden, weiteren Stellplätzen oder Garagen und Carports innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblattes e bzw. innerhalb der Baugrenzen unzulässig. Der Gemeinde Kirchberg ist bei dieser vorliegenden Regelung des Stellplatznachweises die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und die dauerhafte Sicherung des nachbarschaftlichen Wohnfriedens ein besonderes Anliegen. (§ 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 3 BauGB) Aus diesem Grund wurde die geplante Regelung auch im Vorfeld der Planung zwischen dem begünstigten Grundstückseigentümer und dem östlichen Nachbarn abgestimmt.

4.4 Landschaft, Grünordnung

entfällt

4.5 Immissionsschutz

unverändert:

Durch die Änderung des Mischgebietes (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) steigt die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes gegenüber den umliegenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben.

Es befindet sich in der näheren Umgebung ein aktiver Betrieb mit Tierhaltung (Rinder), in einem Abstand von 90 m zum Plangebiet. Nach Aussage des Betreibers (Josef Huber) beträgt der gesamte Tierbestand etwa 45 GV. Gemäß den Abstandskurven des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ist ein Abstand von etwa 60 m erforderlich.

Dieser Abstand wird sicher eingehalten. Es sind somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm und Gerüche durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Planungsgebiet zudem keinen Lärmquellen aus störenden Gewerbebetrieben in der unmittelbaren Nachbarschaft ausgesetzt, die unzulässige Auswirkungen auf das geplante allgemeine Wohngebiet haben könnten und für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte spezielle Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Durch die Änderung der Festsetzung Nr. 1 (Art der baulichen Nutzung) sind praktisch keine gewerblichen Nutzungen zulässig; auch keine Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO. Die Ausführungen unter Punkt 7 des Deckblattes c (Immissionsschutz) finden somit keine Anwendung mehr und entfallen.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind im vorliegenden Deckblatt nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es ist kein Störfallbetrieb nach der Seveso-Richtlinie III in dem relevanten Untersuchungsbereich vorhanden. (kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5 a BImSchG) Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

4.6 Entwässerung

unverändert:

Die Entwässerung des geplanten Mischgebietes erfolgt im Trennsystem.

Oberflächenwasser ist mit den entsprechenden vorgeschalteten Einrichtungen in den westlich angrenzenden

Bach zu leiten. Für Durchleitungen bzw. offene Mulden/Gräben sind entsprechende Durchleitungsrechte durch die privaten Grünflächen im südlichen Bereich des Bebauungsplanes einzuräumen.

Bei der Planung der Niederschlagswasserableitung sind das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 117 zu beachten.

5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG, UMWELTBERICHT, ARTENSCHUTZ

Bei der vorliegenden 5. Änderung durch Deckblatt e handelt es sich um einen Bebauungsplan, welcher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird. (vgl. Ziffer 8.1)
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
Beim Verfahren nach § 13 BauGB ist die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzuwenden und entsprechend evtl. zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächen nachzuweisen.
Gemäß dem derzeit geltenden Baurecht, (Deckblatt d), ist eine GRZ von 0,4 und ein großzügiger Bauraum von insgesamt 722 m² festgesetzt. Ausgleichsflächen für dieses Baurecht sind im Norden und Westteil des Ur- Bebauungsplans nachgewiesen.
Für die Parzelle 02 ist gemäß dem derzeit geltendem Baurecht folgende maximal mögliche Versiegelung zulässig und folgendermaßen zu berechnen:
bei GRZ von 0,4, (mit Überschreitung bis 0,6 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO):
1465 x 0,6 = 879 m² (GRZ incl. Garage, Terrasse, Wege, Stellplätze, Zufahrt etc.)
Die geplante Verdichtung durch Deckblatt e ergibt in Summe bei Parzelle 02a und 02b ebenfalls bei GRZ von 0,4, (mit Überschreitung bis 0,6 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO):
391,8 m² + 487,2 m² = 879,0 m².
(Grundstücksgröße Parzelle 02a mit Erschließungsanteil: 653 m²)
(Grundstücksgröße Parzelle 02b mit Erschließungsanteil: 812 m²)
Insgesamt ist festzuhalten, dass das derzeit geltende Baurecht bereits den maximal möglichen Versiegelungsgrad der geplanten Parzellen 02a und 02b zulässt, da sich die GRZ nicht ändert. Das Baurecht wird hinsichtlich der möglichen Verdichtung bzw. Überbauung nicht verändert oder erweitert, sondern lediglich hinsichtlich des Bauraums flexibilisiert. Die theoretisch mögliche Verdichtung bleibt gleich, wird jetzt nur auf 2 Parzellen aufgeteilt.
Ein zusätzlicher Eingriff ist nicht gegeben, ein Nachweis von zusätzlichen Ausgleichsflächen ist deshalb nicht erforderlich.
Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Baustarring-Nord, Deckblatt d“ bleiben deshalb unverändert auch für das vorliegende Deckblatt e.
Für die Erweiterung der Baugrenzen um insgesamt ca. 50 m² und die daraus entstehende Flexibilisierung der Gebäudelage bzw. des Eingriffs werden auf der Parzelle 02b mindestens 2 Hochstamm- Obstbäume oder ein standortgerechter Laubbaum der zweiten Wuchsklasse als zu pflanzend festgesetzt. Der Eingriff ist damit ausreichend ausgeglichen.

Artenschutz

Durch die bauliche Verdichtung der Parzelle 02 entsteht im Hinblick auf die Notwendigkeit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) keine neue Faktenlage gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Baustarring Nord, Deckblatt d“ und es ergeben sich keine erheblichen, zusätzliche Beeinträchtigungen. Es ist kein Abbruch von artenschutzrelevanten Gebäuden (Gebäudebrüter, Fledermäuse etc.) oder die Fällungen von Gehölzen erforderlich; weiterhin handelt es sich bei dem zusätzlichen Bauraum um eine artenarme Rasenfläche ohne Gehölzbestand. Die Durchführung einer Vorprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist deshalb nicht erforderlich.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

- entfällt
(Größe des Geltungsbereichs unter Ziffer 3.1)

7 KOSTEN ERSCHLIESSUNG

- entfällt

8 VERFAHRENSABLAUF

8.1 Anwendung des § 13 BauGB – Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß Abstimmung mit dem Fachbereich 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz des Landratsamtes Erding vom Mai 2021 nach § 13 BauGB aufgestellt, da durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren erfüllt sind.

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, da die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, da die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht berührt werden.

Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es ist kein Störfallbetrieb nach der Seveso-Richtlinie III in dem relevanten Untersuchungsbereich vorhanden.

8.2 Aufstellung

Die Gemeinde Kirchberg hat am 07.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan vom 21.09.2016 „Baustarring-Nord, Deckblatt d“ durch eine 5. Änderung in den Bebauungsplan „Baustarring-Nord, Deckblatt e“ zu ändern.

Die Aufstellung des Deckblattes e erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. (vgl. 8.1)

8.3 Billigung des Entwurfs und Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes e mit integrierter Grünordnung und mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2021 wurde am 10.11.2021 vom Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2021 bis2021 öffentlich ausgelegt.

8.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom2021 bis2021 stattgefunden.

8.5 Abwägung

Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von Bürgern zum Entwurf erfolgte am2021 in der Sitzung des Gemeinderates.

8.6 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom2021 diesen Bebauungsplangemäß § 10 BauGB und Artikel 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Kirchberg, den2021

.....

1. Bürgermeister Dieter Neumaier

8.7 Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans (Deckblatt e) wurde am2021 ausfertigt.

Kirchberg, den2021

.....

1. Bürgermeister Dieter Neumaier

8.8 Inkrafttreten

Der Beschluss dieser Satzung durch den Gemeinderat wurde am 17.09.2021 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Satzung ist damit rechtsverbindlich.
Diese Satzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchberg, den2021

.....

1. Bürgermeister Dieter Neumaier

Landshut, den 10.11.2021

gezeichnet

Dipl. Ing. Eva Weinzierl
Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin