

# Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Merkendorf

## für den Entwurf des Bebauungsplanes Dorfgebiet "Gerbersdorf"

Der Stadtrat Merkendorf hat in der Sitzung vom 24.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Dorfgebiet „Gerbersdorf“ gebilligt.

Im Ortsteil Gerbersdorf besteht die konkrete Nachfrage zur Errichtung von Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand von ortsansässigen Bürgern. Die Stadt Merkendorf möchte eine angemessene Entwicklung zur Wohnnutzung am Ortsrand ermöglichen. Die Errichtung von Wohngebäuden soll unter Berücksichtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung der umgebenden Bebauung ermöglicht werden. Mit vorliegender Planung soll Baurecht für ca. 4 Bauplätze für vorwiegend Wohnhausbebauung geschaffen werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung im OT Gerbersdorf. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine organische Erweiterung im OT Gerbersdorf.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 5,57 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1, 3, 4 (teilw.), 5 (teilw.), 5/1, 8, 10, 12, 13 (teilw.) 15, 17, 19, 22, 24 (teilw.), 24/1, 24/2, 25, 25/1 (teilw.), 27 (teilw.), 68/1 und 70 (teilw.) der Gemarkung Gerbersdorf.

Für einen Teilbereich von ca. 5,07 ha wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Für diesen Bereich wird lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Für einen Teilbereich von ca. 0,50 ha wird ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Von diesem Bereich sind die Flurstücke 10 und 13 (teilw.) betroffen.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Dorfgebiet "Gerbersdorf", die textlichen Festsetzungen, die Begründung (Stand: 24.02.2022), der Umweltbericht (Stand: 17.02.2022), die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 01.09.2020) sowie die Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung (Stand: März 2022) liegen im Rathaus der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf vor

**04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022,**

während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Dorfgebiet "Gerbersdorf" unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes "Gerbersdorf" nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahme des LRA vom 18.11.2020:  
Hinweise / Einwände hinsichtlich Emissionen der angrenzenden landwirtschaftl. Nutzung  
Forderung eines Geruchgutachtens
- Stellungnahme vom Amt für Ländliche Entwicklung vom 26.10.2020:  
Hinweise / Einwände hinsichtlich Emissionen der angrenzenden landwirtschaftl. Nutzung
- Umweltbericht vom 17.02.2022
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 01.09.2020
- Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung vom März 2022

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.merkendorf.de/Rathaus-Buergerinfo/Buergerinfo/Bekanntmachungen.html> veröffentlicht.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Merkendorf, 24.03.2022

Gez.

Stefan Bach, 1. Bürgermeister