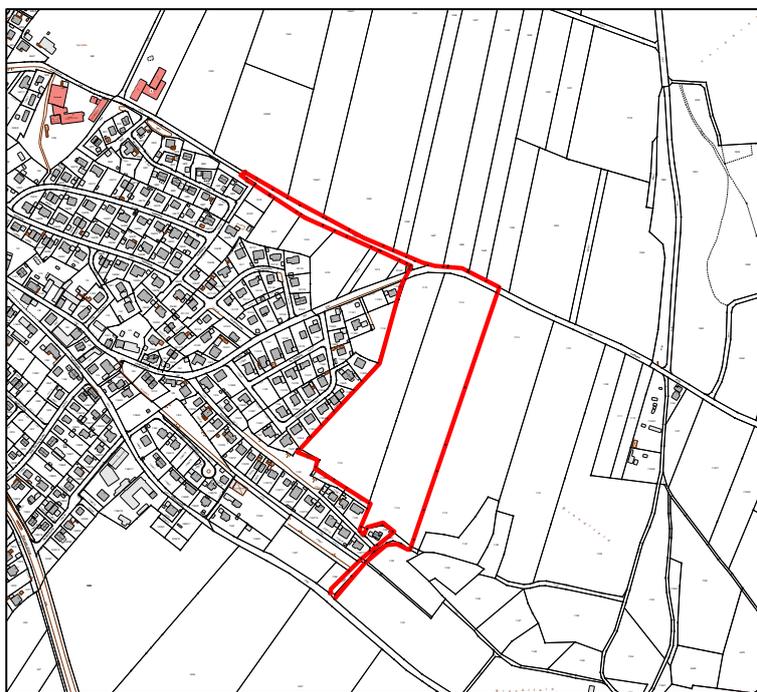


## **Bekanntmachung über die Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hochweg“ – 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Pörnbach hat am 07.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“ beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Dieser lag in der Zeit vom 24. Juni 2024 bis 24. Juli 2024 öffentlich aus. Hierzu fand eine Bürgerinformationsveranstaltung am 24. Juni 2024 statt.

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat Pörnbach in seiner Sitzung am 18.02.2025 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Die Billigung des vom Büro WipflerPLAN gefertigten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hochweg“ – 1. Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2025. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde angeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes TG 1 erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 1114, 1115, 1033 Tfl. (Weg Richtung Schule), 1884 (Grünfläche/Weg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hochweg“), 1055 Tfl. (verlängerte Lindenstraße), 1133 Tfl. (Stichweg Sonnenstraße), 1161 Tfl., 1162 Tfl. (Randbereich Wald), 1163 Tfl., 1164 Tfl., und 1165 (Wege Nähe Sonnenstraße), jeweils Gemarkung Pörnbach. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Der Geltungsbereich TG 2 (Ausgleichsfläche) betrifft das Grundstück Fl.Nr. 704/1 Gemarkung Pörnbach (Lage: ca. 300 m östlich der B 300 in Richtung Puch). Der Geltungsbereich TG 3 (Ausgleichsfläche) betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1215 Gemarkung Puch (Lage: nördlich der Verbindungsstraße zwischen Puch und Gambach und des Eigelbaches). Der Geltungsbereich TG 4 (Ausgleichsfläche) betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1220 Gemarkung Puch (Lage: südlich der Kreisstraße PAF 33 an der Einmündung nach Puch). Der Geltungsbereich TG 5 (Ausgleichsfläche) betrifft das Grundstück Fl.Nr. 393 Tfl. Gemarkung Pörnbach (Lage: nördlich der Verbindungsstraße Pörnbach/Augsburger Straße – Oberkreut).



Der Geltungsbereich TG 1 des Bebauungsplanes Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hochweg“ – 1. Änderung ist im Lageplan rot umrandet.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 05. Mai 2025 bis einschließlich 04. Juni 2025**

im Internet veröffentlicht ([www.poernbach.de](http://www.poernbach.de) – Aktuelles – Bekanntmachungen).

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Stand: 29.04.2025) während der vorgenannten Beteiligungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen als Behörde der Gemeinde Pörnbach im Rathaus, Schloßgasse 5, Zimmer 13 (1. Stock), 85084 Reichertshofen, während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 13.00 Uhr – 18.00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauverwaltung@reichertshofen.de](mailto:bauverwaltung@reichertshofen.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

#### Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“ in der Fassung vom 29.04.2025, mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung, Nickol & Partner, P.Nr. 12528-01, vom 30.11.2021  
mit Aussagen zu: Bodenschichten, -kennwerten etc. einschließlich umwelttechnischen Untersuchungen, Grundwasserverhältnissen, zur Gründung und zu baubegleitenden Maßnahmen,
- Verkehrsuntersuchung Baugebiet „Nähe Sonnenstraße“, Ergebnispräsentation, gevas Ingenieure, Juli 2024  
mit Aussagen zu: Bestandssituation, Prognose-Nullfall 2035, Prognose-Planfall 2035, Qualität des Verkehrsablaufs, Verkehrsverträglichkeit
- Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Erschließungsverkehr „Nähe Sonnenstraße“; Ing.-Büro Kottermair vom 17.12.2024  
mit Aussagen zu: Verkehrslärmimmissionen, Bewertung der Auswirkungen auf bestehende und geplante Immissionsorte
- Darstellung Eingriff, WipflerPLAN, P.Nr. 3018.091, vom 29.04.2025  
mit Aussagen zu: Einstufung Bestand, Einstufung Eingriff
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), WipflerPLAN, P.Nr. 3018.091, vom 28.08.2023, ergänzt 15.04.2025  
mit Aussagen zu: Vorkommen von Bodenbrütern und Zauneidechsen, Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzmaßnahmen Zauneidechse, WipflerPLAN, P.Nr. 3018.091, vom 29.04.2025  
mit Aussagen zu: Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen, Herstellung von Strukturen im erweiterten Lebensraum, Pflege, Monitoring
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Eingehende Untersuchung von potentiell nutzbaren Lebensräumen an Bäumen; faktor baum, vom 12.02.2025  
mit Aussagen zu: Kontrolle von Bäumen und Baumhöhlen, Klärung von Betroffenheiten, Festlegung von Maßnahmen
- Wassersensibles Freiraumkonzept, Übersichtslageplan, WipflerPLAN, P.NR. 3018.091, vom 29.04.2025  
mit Aussagen zu: Fließwegen von Oberflächenwasser Außengebiet und Baugebiet; Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung, Gebäudebegrünung, Dezentrale Versickerung, offene Ableitung und Notentwässerung

#### Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
  - o Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde: Vermeidungsmaßnahmen; Eingriffsermittlung, Auswirkungen auf Wald und Gießbach; Betroffenheit Artenschutz; Ausgleichsflächen und -maßnahmen; ökologische Baubegleitung; Monitoring; Baumbestand; Freiflächengestaltung; Randeingrünung; Begrenzung Versiegelung
  - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Ersatzaufforstung bei Verlust von Waldflächen

- Person 2; 3: Artenschutz (Zauneidechsen, Fledermäuse), Vermeidung Eingriff in Wald; Erhalt Baumbestand
- Schutzgut Fläche:
  - Landratsamt, Bauleitplanung: Bedarf, bauliche Dichte
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Verlust land- und forstwirtschaftlicher Bewirtschaftungsfläche
  - Bund Naturschutz, OG Reichertshofen: sparsamer Umgang mit Fläche; Auswirkungen auf natürliche Ressourcen; Bevölkerungswachstum; Verkehrszunahmen; Artenschutz; Grenzen des Wachstums
  - Person 2, 3, 4: Größe des Baugebiets, Bedarf, Innenentwicklung, Bauabschnitte
- Schutzgut Boden:
  - Wasserwirtschaftsamt: keine Hinweise Altlasten bzw. Bodenbelastungen, Schichtwasservorkommen, Verwendung schadstofffreien Materials
  - Landratsamt, Untere Bodenschutzbehörde: keine Hinweise Altlasten bzw. Bodenbelastungen; abfallrechtliche Hinweise, Bodenbelastungen aus der Landwirtschaft
- Schutzgut Wasser:
  - Wasserwirtschaftsamt: Abwasserbeseitigung im Trennsystem, Umgang mit häuslichem Schmutzwasser; Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung, Einleitung; wild abfließendes Außengebietswasser, Erhalt Bestandssituation am Gießbach
  - Landratsamt, Untere Wasserrechtsbehörde: Wasserrechtliche Hinweise
  - Person 2, 3, 5: Überflutungsschutz, Situation am Gießbach, bei Starkregen
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
  - Landratsamt, Bauleitplanung: Klimaanpassungsmaßnahmen Farb- und Materialwahl; Baumpflanzungen im Straßenraum
  - Landratsamt, Klimaschutz: Nutzung erneuerbarer Energien - PV-Pflicht
  - Person 3: Kaltluftentstehungsflächen
- Schutzgut Landschaft
  - Landratsamt, Bauleitplanung: Ein- und Durchgrünung
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
  - Landratsamt Immissionsschutz: Prüfung Verkehrslärm; Schallschutz bei Luftwärmepumpen; Emissionen aus der Landwirtschaft
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Emissionen aus der Landwirtschaft
  - Person 2, 3, 4: Auswirkungen Verkehrs- und Anlagenlärm
- Schutzgut Kultur- und Sachgütern
  - - - -

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange findet im selben Zeitraum statt.

#### **Hinweise zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Äußerung 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 im Internet veröffentlicht wird und öffentlich ausliegt.

Pörnbach, 02.05.2025  
Gemeinde Pörnbach

Helmut Bergwinkel  
Erster Bürgermeister