

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der  
2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“  
der Stadt Pleystein  
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

Zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ wurden im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgebracht. Diese wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 09. Mai 2023 im Rahmen eines Abwägungsvorgangs behandelt.

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat nun in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Mai 2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

## **Geltungsbereich (siehe Lageplan):**

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenpoint“ beinhaltet folgende Teilflächen des Grundstücks, Fl.Nr. 303, Gemarkung Pleystein:

- Leuchtenbergerstraße, westlich der Fl.Nr. 303/2, Gemarkung Pleystein (Bauparzelle Nr. 38 – Größe ca. 676 m<sup>2</sup>)
- Sebastian-Trossner-Straße, nördlich der Fl.Nr. 303/3, Gemarkung Pleystein, (Bauparzelle Nr. 39 - Größe ca. 868 m<sup>2</sup>).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) ersichtlich.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Bei dem beabsichtigten Vorhaben handelt es sich um eine Aufgabe der „Innenentwicklung“. Der Planbereich ist durch die umgebende Bebauung baulich geprägt, so dass dieses Vorhaben eine Maßnahme im Sinne einer Nachverdichtung darstellt.

Es wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt. Die festgesetzte zulässige Grundfläche bleibt deutlich unterhalb der die Flächengröße von 20.000 m<sup>2</sup> (Geltungsbereich 1.620 m<sup>2</sup> x 0,35 = 567 m<sup>2</sup>) und erfüllt die im §13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Bedingung. Somit gelten die Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der  
2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“  
der Stadt Pleystein  
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

Für eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange ist es auch bei Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich, diese als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen - auch wenn explizit kein Umweltbericht erforderlich ist und die naturschutzfachliche Kompensation in diesem Verfahren nicht zum Tragen kommt.

Eingriffsrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebote sind zu berücksichtigen und die naturschutzrechtlichen Belange – insbesondere artenschutzrechtlicher Gesichtspunkte – sind zu prüfen.

Diese Aspekte werden in dem vorliegenden Entwurf der Begründung erläutert.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ in der Fassung vom 09. Mai 2023, der Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Pleystein bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen nun in der Zeit vom

**20. Juli 2023 bis 21. August 2023**

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Pleystein den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ nicht von Bedeutung sind.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.pleystein.de](http://www.pleystein.de) (Rubrik Baugebiete) veröffentlicht.

## **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der  
2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“  
der Stadt Pleystein  
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB)

## Hinweise:

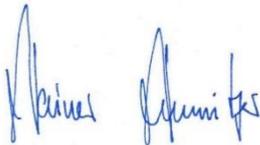
### 1. Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

### 2. Normenkontrollverfahren

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pleystein, den 11. Juli 2023  
Stadt Pleystein



Rewitzer  
Erster Bürgermeister

<b>Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein</b>	
Der Anschlag wurde <b>angeheftet am:</b>	11.07.2023
<b>abgenommen am:</b>	
Für die Richtigkeit Pleystein, den  Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	