

Bekanntmachung über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan „Seeon Gewerbegebiet IV“

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck hat am 25.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Seeon Gewerbegebiet IV“ im Bereich der Fl.Nrn. 627/17, 627/27, 628 und 629 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 613/2, 613/3, 627 und 627/1 beschlossen. Alle Flächen liegen in der Gemarkung Seeon.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:

Um die örtliche Wirtschaft zu stärken und heimischen sowie regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können, soll im Ortsteil Seeon bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Gewerbegebiet umgenutzt werden.

Da das Gewerbegebiet „Seeon“ bereits nahezu vollumfänglich bebaut ist und auch sonst auf dem Gemeindegebiet keine größeren oder zusammenhängenden freien Flächen für Gewerbebetriebe mehr vorhanden sind, soll nun als vierter Abschnitt das „Gewerbegebiet Seeon IV“ entwickelt werden. Um einen homogenen Übergang zu den bestehenden Gewerbeflächen zu schaffen werden diese im Randbereich (noch nicht bebautes Grundstück) durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan mit überplant.

Der Gemeinderat hat den Planentwurf mit Begründung, in der Fassung vom 03.06.2019, gefertigt von Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbB, Frasdorf in der Sitzung am 03.06.2019 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Seeon Gewerbegebiet IV“ mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 28.06.2019 bis 29.07.2019 im Rathaus der Gemeinde Seeon-Seebruck, Almweg 18, 83370 Seebruck – Roitham öffentlich aus.

Die Unterlagen können auch über das Internet unter www.seeon-seebruck.de (Bürgerservice & Rathaus, Bauleitplanung) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung vom 03.06.2019 zum Bebauungsplan „Seeon Gewerbegebiet IV“ mit Aussagen insb. zu den Schutzgütern Lebensräume und Arten, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch
- Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung vom 03.06.2019 mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Lebensräume und Arten (insb. die Auswirkungen auf den Lebensraum u. biologische Vielfalt), Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden (Versiegelung, Verlust landwirtschaftlicher Flächen), Klima/Luft (klimatische Situation im Plangebiet), Landschaftsbild (u.a. visuelle Veränderungen des Plangebietes), Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (insb. Immissionen aus dem Plangebiet heraus)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie natureconsult (Andreas Maier) vom 05.10.2018 untersucht, bewertet und Maßnahmen erarbeitet.

- Schalltechnische Untersuchung; Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt Pr.Nr. 1806-2018, C. Hentschel Consult vom 31.10.2018.
- Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein Abteilung Naturschutz vom 05.02.2019 mit Beurteilungen zu Arten und Lebensräumen, zur Eingriffs- und Ausgleichsflächenbewertung, zum Artenschutz und dem Waldsaumbereich.
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 03.04.2019 mit Beurteilungen zur angrenzenden Waldfläche
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 04.02.2019 mit Beurteilungen zum Grundwasser, der Wasserversorgung, Oberflächengewässern und der Überschwemmungssituation, sowie der Abwasserversorgung, Regenwassernutzung und Altlastenverdachtsflächen.

Diese Unterlagen können während der Offenlage bei der oben genannten Dienststelle eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Seeon Seebruck, den 17.06.2019



Ruth
Erster Bürgermeister