

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB

GEMEINDE EURASBURG

für die

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

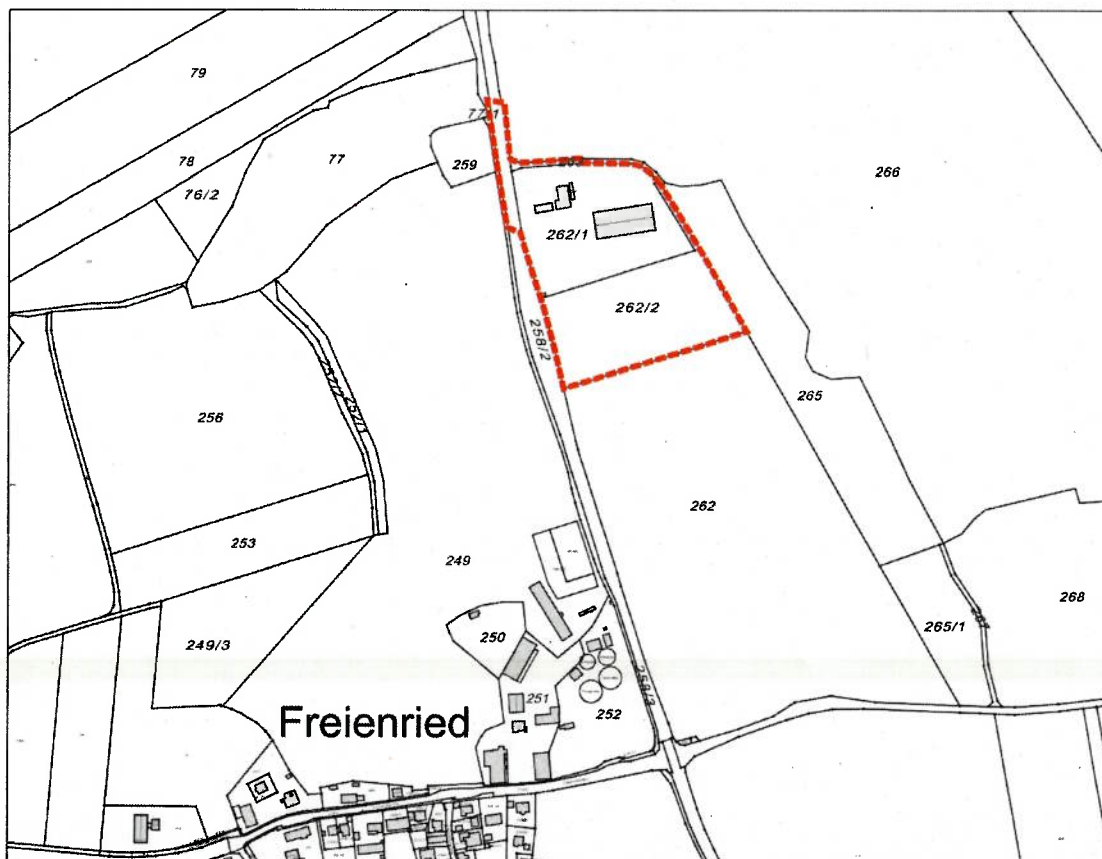
„Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“

Der Gemeinderat der Gemeinde Eurasburg hat in der öffentlichen Sitzung am 18.02.2020 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In seiner Sitzung am 07.11.2023 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.12.2023 bis 18.01.2024 durchgeführt.

In der Sitzung am 28.07.2026 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“ aus der frühzeitigen Beteiligung beraten, den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2026 gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,26 ha und liegt nordöstlich von Freienried. Es umfasst die Flurstücke 258/2 TF, 262/1, 262/2 und 263 TF der Gemarkung Freienried, Gemeinde Eurasburg. Die Lage und der Flächenumfang sind im folgenden Lageplan rot umrandet dargestellt (ohne Maßstab).



Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“ in der Fassung vom 28.07.2026 und die Begründung werden im Internet veröffentlicht unter

www.gemeinde-eurasburg.de/unseregemeinde/bauen/laufende-planungsverfahren

(aufrufbar über nebenstehenden QR Code) und unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>



vom **18.09.2026 bis einschließlich 19.10.2026**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten:

- Auslegung der Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Dasing, Kirchstr. 7, 86453 Dasing, Bauamt (Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich nach Vereinbarung)
- Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Eurasburg, Schulstraße 4, 86495 Eurasburg (Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr)

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an bauamt@vg-dasing.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, insbesondere in Textform an die Verwaltungsgemeinschaft Dasing, Bauamt, Kirchstr. 7, 86453 Dasing, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis: Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Lesbarkeit sind Änderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung gelb markiert.

Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen vor:

Fläche und Boden: Informationen zur bestehenden Nutzung und Vorbelastung des Plangebiets, zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sowie zu Boden und Bodenschutz. Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Sandabbaus. Ferner liegen Informationen zu möglichen Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen vor.

Wasser und Grundwasser: Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf Wasserhaushalt und Grundwasser, zur Niederschlagswasserbeseitigung und -versickerung sowie zur Abwasserentsorgung. Berücksichtigt werden insbesondere die Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Klima und Luft: Informationen zu den Auswirkungen der bestehenden und geplanten Nutzung auf das Lokalklima, insbesondere auf Aufheizung und Frischluft sowie auf klimatisch wirksame Grünstrukturen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Informationen zu vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen, Lebensräumen und Biotopstrukturen sowie zu den Auswirkungen der Umstrukturierung und zusätzlichen Versiegelung. Ferner liegen Informationen zu Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Verwendung von autochthonem Saatgut und Pflanzmaterial vor.

Eingriffsregelung und Ausgleich: Informationen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie zu den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

bestehende externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1284/1, Gemarkung Rohrbach, sowie die neue externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 534, Gemarkung Geiselbullach.

Orts- und Landschaftsbild: Informationen zur Einsehbarkeit und landschaftlichen Einbindung des Abfall- und Recyclingzentrums sowie zur vorhandenen und geplanten Eingrünung, insbesondere zur Erhaltung und Sicherung von Gehölzstrukturen und zur Begrünung des Betriebsgeländes.

Mensch und menschliche Gesundheit: Informationen zu möglichen Auswirkungen der Nutzung auf die nächstgelegene Wohnbebauung und insbesondere zu Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen sowie zu den Anforderungen des Immissionsschutzes. Dabei werden insbesondere die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen sowie die Richtwerte der TA Lärm und TA Luft berücksichtigt.

Abfälle und Abwasser: Informationen zu den zulässigen Abfallarten sowie zur Lagerung und Behandlung von Abfällen, einschließlich gefährlicher Abfälle, sowie zu den damit verbundenen umweltbezogenen Anforderungen. Daneben liegen Informationen zur Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung vor.

Kultur- und Sachgüter: Informationen zu möglichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Im Plangebiet sind nach den vorliegenden Unterlagen keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden bzw. bekannt.

Die umweltbezogenen Informationen ergeben sich insbesondere aus folgenden Unterlagen, welche ebenfalls ausliegen:

1. **Umweltbericht** zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Abfall + Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“, Gemeinde Eurasburg, in der Fassung vom 28.07.2026;
2. **Antrag auf Errichtung eines privaten Ökokontos auf der Fl.-Nr. 534, Gemarkung Geiselbullach**, Büro für Geo-Ressourcen, Stand 16.01.2026;
3. **Entwässerungseingabeplan mit Erläuterungsbericht zur Regenwasserbeseitigung und hydrotechnischen Berechnungen** des Planungsbüros für Technische Gebäudeausrüstung Roland Fleissner vom 22.06.2022 / November 2022;
4. **umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung** nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere zu Landschaftspflege, Orts- und Landschaftsbild sowie Begrünung, Lagerung und Behandlung von Abfällen, Natur- und Artenschutz einschließlich autochthonem Saatgut und Pflanzmaterial, Altlasten und Bodenschutz, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasser, Immissionsschutz sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die genannten Unterlagen enthalten sowohl Informationen zum derzeitigen Umweltzustand als auch zur Bewertung der durch die Planung möglichen Umweltauswirkungen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSchG. 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.

Dasing, den 10.09.2026

M. Bromberger

i.A. Bromberger



Aushang an den Gemeindetafeln angebracht am

11.09.2026

Aushang von den Gemeindetafeln abgeheftet (frühestens) am

20.10.2026

Online

11.09. – 20.10.2016

www.gemeinde-eurasburg.de/unseregemeinde/bauen/laufende-planungsverfahren