

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan; Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Süd-Osten des bestehenden Ortsteils „Molberting“ an der Bundesstraße B306 liegen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die auf Ebene der Flächennutzungsplanung bereits für eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen sind. Zur Entwicklung dieser Flächen führt die Gemeinde Siegsdorf ein Bebauungsplanverfahren durch.

Ziel der Planung ist eine strukturierte Weiterentwicklung des Ortsteiles „Molberting“ als Allgemeines Wohngebiet (WA), um den Bedarf an Wohnraum in Siegsdorf zu decken.

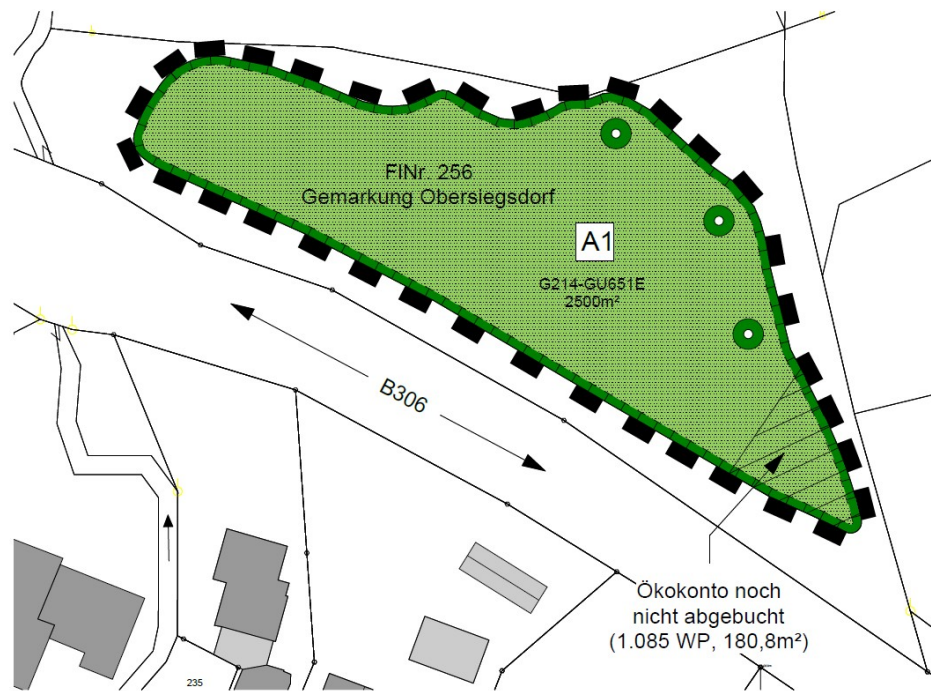
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Wolfsberger Straße und der Molbertinger Straße. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 241/14, 242/1 (T), 243/5, 243/8, 243/9, 243/11 der Gemarkung Obersiegsdorf. Der genaue Geltungsbereich ist dem beigefügten Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.



Auszug Bebauungsplanentwurf, nicht maßstabsgetreu

Der naturschutzfachliche Ausgleich zum Bebauungsplanverfahren wird auf der Fl. Nr. 256/0 (T) der Gemarkung Obersiegsdorf nachgewiesen. Die Fläche liegt nördlich des Plangebietes an der Bundesstraße B306. Der Teilbereich dieses Flurstücks gehört demnach zum erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist dem nachfolgenden Auszug aus der Planzeichnung zu entnehmen.



Auszug Bebauungsplanentwurf: Ausgleichsfläche, nicht maßstabsgetreu

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Molberting-Süd-Ost“ bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (6. Änderung des Bebauungsplanes - Änderungsbereich Nr. 14). Der Bebauungsplan wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan „Molberting-Süd-Ost“ in der Fassung vom 07.09.2026 nebst Begründung vom 28.07.2026 und Umweltbericht vom 15.07.2026 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Verfahren wird nun mit der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Zu diesem Zweck sind der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 28. September 2026 bis einschließlich 30. Oktober 2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Gemeinde

www.rathaus-siegsdorf.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“ bzw. der Adresse <https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

und über das Landesportal Bayern unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> → Siegsdorf → Bauleitplanungsseite

einsehbar.

Hinweis: Das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern wird zum 31.10.2026 abgelöst und durch das DiPlan Portal als offizielles Zentrales Landesportal ersetzt. Daher stellt die Gemeinde Siegsdorf die Verfahrensunterlagen auch auf der neuen Plattform „DiPlanung“ unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/molberting-sued-ost> zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm), 12.07.2024
- Sonnen- und Verschattungsstudie, 29.01.2026
- Umweltbericht mit Angaben zu Verkehrsgeräuschemissionen, Hochwassergefahren, Überschwemmungen, wild abfließendes Wasser, Starkregen, Lawinengefährdung, Lärm-, Staub- und Abgas- oder Schadstoffbelastungen
- Stellungnahmen mit Angaben zu Siedlungsstruktur, Immissionsschutz, Verkehrslärm, Geruchs- und Lärmbelästigungen, Stromversorgung, Telekommunikation, landwirtschaftlichen Flächen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

- Geotechnischer Bericht, 21.10.2024
- Hydrotechnische Untersuchung zum wild abfließenden Oberflächenwasser, 22.06.2026
- Umweltbericht mit Angaben zu Flächeninanspruchnahme, Nutzungsumwandlung, Versiegelung, Zerschneidung von Freiräumen, Bodenarten, Moorböden, Bodenfunktionen, Grünlandnutzung, Bodenerosion, Altlasten, Bodenschätze, Oberflächenwasser, Fließgewässer, wild abfließendes Oberflächenwasser, Hochwasser, Überschwemmungen, Grundwasser, Hochwassergefahren, Starkregen, Trinkwasser, Heilquellenschutzgebiete, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag
- Stellungnahmen mit Angaben zu Flächenversiegelung, naturschutzfachlichen Ausgleich, Bodenarten, Bodenfunktion, Bodenschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgefahren, Erosion, Regenwasser, Altlasten

Schutzgut Klima und Luft

- Umweltbericht mit Angaben zu Klima, Luftqualität, Mikroklima, Kaltluft- und Frischluftproduktion, Staub- und Abgasbelastung, Klimawandel, Hochwassergefahren, Starkregenereignisse, Sturzfluten, Erosion, Solarenergie
- Stellungnahmen mit Angaben zu Geruchs- und Lärmbelästigungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, 11.06.2024
- Erfassung und Bewertung Biotop- und Nutzungstypen, 04.08.2024
- Erfassung und Bewertung Vegetation; Ausgleichsfläche, 03.07.2025
- Umweltbericht mit Angaben zu Flora und Fauna, FFH-Gebiete, Biotopen, Naturschutzgebieten, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Artenreichen Wiesen, Streuobst, arten- und strukturreichen Dauergrünland, Fledermaus- und Vogelarten
- Stellungnahmen mit Angaben zu Grünordnung, Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen, Wiesen, Eingriff in Natur und Landschaft

Schutzgut Ortsbild, Kultur und Sachgüter

- Umweltbericht mit Angaben zu Naturraum, landschaftliche Eigenart, Topografie, Rad- und Wanderwege, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, landschaftsprägende Elemente, Bau- und Bodendenkmäler
- Stellungnahmen mit Angaben zu Baugestaltung, Bodendenkmäler, Landwirtschaft

Weitere umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht: Die umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche, Klima, Luft, Mensch, Tiere und Pflanzen, Ortsbild, Kultur und Sachgüter sowie ihren Wechselwirkungen untereinander werden zusammengefasst und bewertet. Darüber hinaus findet sich hier eine Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes mit Ausführungen zu den in Fachplanungen festgelegten Zielen des Umweltschutzes sowie Informationen zum Eingriff und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter (Ausgleichsflächenbilanzierung mit Ausgleichsmaßnahmen).

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch, per Mail an **bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de** oder über die Plattform „DiPlan Beteiligung“ unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/molberting-sued-ost> übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in Papierform im Rathaus der Gemeinde im Vorzimmer der Bereichs - Planen und Bauen -, 1. OG, Rathausplatz 1, 83313 Siegsdorf, während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag, zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr öffentlich aus.

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.

Siegsdorf, 15.09.2025

Gemeinde Siegsdorf

gez. Scheck, 1. Bürgermeister

III-610-02/45-Mar