



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Niederhofener Straße“ mit Grünordnung der Gemeinde Altenstadt

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches

Der Gemeinderat Altenstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2025 aufgrund neuerlicher Änderungen der Planunterlagen den Satzungsbeschluss vom 18.04.2023 aufgehoben.

Ferner hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung den von Architekt und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann, 82256 Fürstenfeldbruck (Planverfasser) und vom Büro Daurer + Hasse PartGmbH, 86879 Wiedergeltingen (Grünordnung) neu ausgearbeiteten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Niederhofener Straße“ mit Grünordnung der Gemeinde Altenstadt, bestehend aus der Satzung mit Planzeichnung und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.03.2025, gebilligt.

Des Weiteren wurde die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur geänderten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Niederhofener Straße“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Niederhofener Straße“, bestehend aus der Satzung mit Planzeichnung und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.03.2025, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind in der Zeit von

Mittwoch, 07.05.2025 bis einschließlich Dienstag, 10.06.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (**Reiter/Registrierte Karte: Bekanntmachungen & Bauleitplanung - Gemeinde Altenstadt**) sowie durch Verknüpfung über das zentrale Landesportal (Geoportal Bayern) für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de bzw. www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal - Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt - laufende Bauleitplanverfahren - abruf- bzw. einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet sind andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, durch eine öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Demzufolge liegt zusätzlich der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Altenstadt, Marienplatz 2, Bauamt, Zimmer-Nr. 10 (barrierefreier Zugang), 86972 Altenstadt während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Äußerungen/Stellungnahmen sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch (Bauamt@altenstadt-wm.bayern.de) übermittelt werden. Bei Bedarf ist während der Dauer der Veröffentlichungsfrist eine Abgabe der Stellungnahmen auch auf anderem Weg - schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus Altenstadt zu den obengenannten Öffnungszeiten - möglich. **Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der vorgenannten Planunterlagen (in roter Schrift gekennzeichnet) abgegeben werden können.** Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

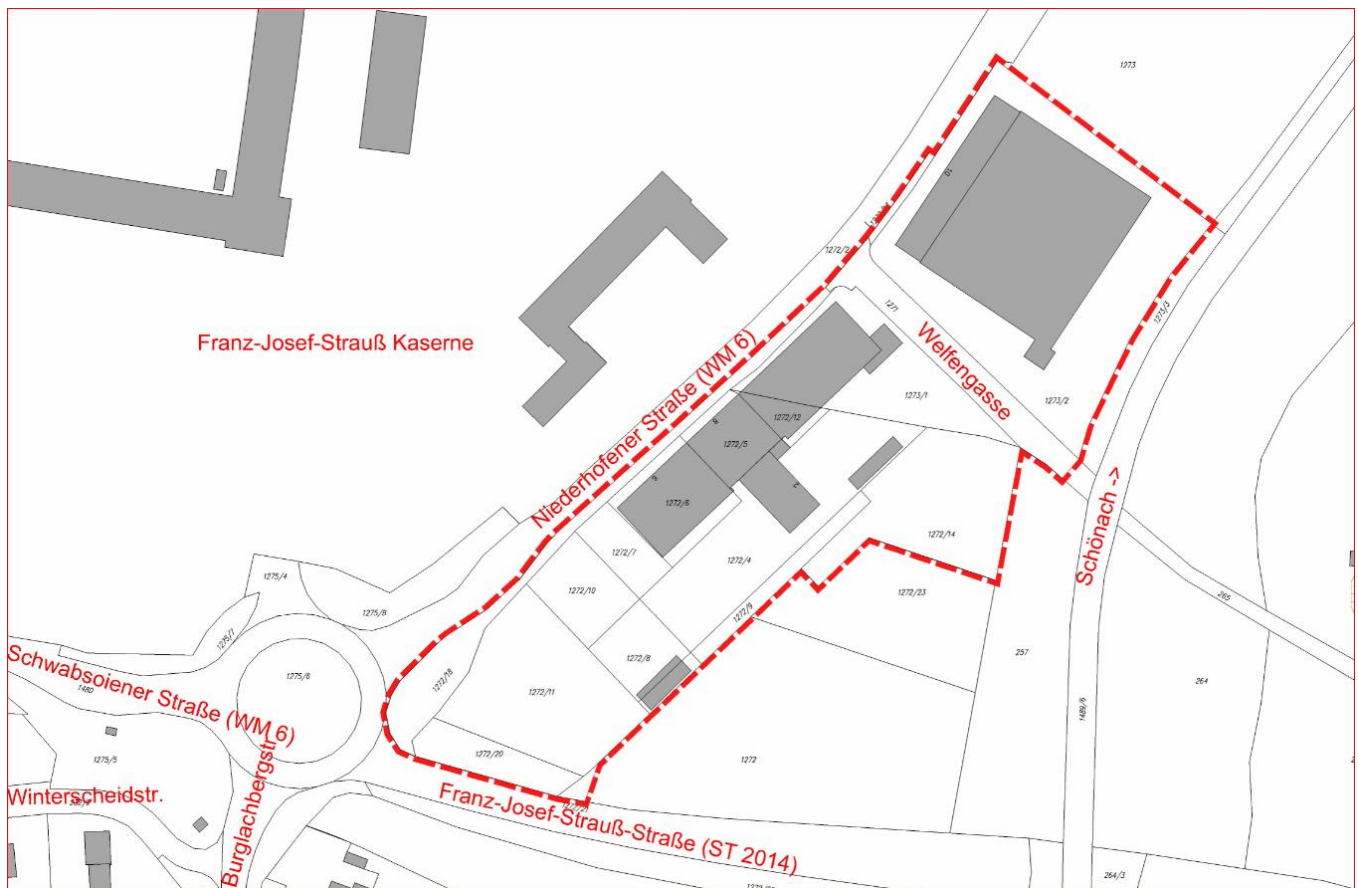
Die Stellungnahmen aus der vorherigen öffentlichen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und sind in das weitere Verfahren eingeflossen. Die Entscheidung darüber wurde durch den Gemeinderat Altenstadt im Billigungsbeschluss am 12.04.2022 bzw. 18.04.2023 getroffen. In der nun stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden.

Hierzu liegen im vorgenannten Zeitraum zu den Planunterlagen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange noch folgende, nach der Einschätzung der Gemeinde, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Unterlagen (Fachunterlagen/Gutachten) aus:

- Blasy+Mader GmbH, „BV Neubau eines Boardinghouse mit Tiefgarage, Niederhofener Straße, 86972 Altenstadt“, Baugrund- und Schadstofferkundung, Projekt Nr. 11400 vom 11.12.2020
- Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG: „BV Boardinghaus in Altenstadt, Niederhofener Straße, Überschwemmungsflächenberechnung“ vom 12.04.2022
- Ingenieurbüro Greiner: Bebauungsplan Nr. 37 „An der Niederhofener Straße“ Gemeinde Altenstadt Stellungnahme vom 21.02.2022 (Nr. 219082/4)
- Ingenieurbüro Greiner: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche), Bericht Nr. 219082/5 vom 29.01.2025
- Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen insbesondere zu den vorgenommenen Bewertungen der einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen können der Begründung mit Stand vom 25.03.2025 sowie dem Beschlussergebnis der Behandlung und Abwägung der in der vorherigen öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen GR-Sitzung vom 12.04.2022 entnommen werden.

Für die Abgrenzung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als Umgriffsplan wie folgt dargestellt und Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Umgriffsplan (verkleinert):



Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei oben genannter Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Der Bebauungsplan wird gemäß §§ 13a i.V.m. 13 BauGB im sog. "Beschleunigten Verfahren" aufgestellt. Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB wird weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wird auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen zu den einzelnen Schutzgütern verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden können, werden gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches und ist auf der vorgenannten Internetseite sowie an sämtlichen Gemeindetafeln zur Einsichtnahme verfügbar.

Altenstadt, den 06.05.2025

GEMEINDE ALTENSTADT



Kögl
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 06.05.2025

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 11.06.2025