



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pappelweg“ der Gemeinde Hohenfurch

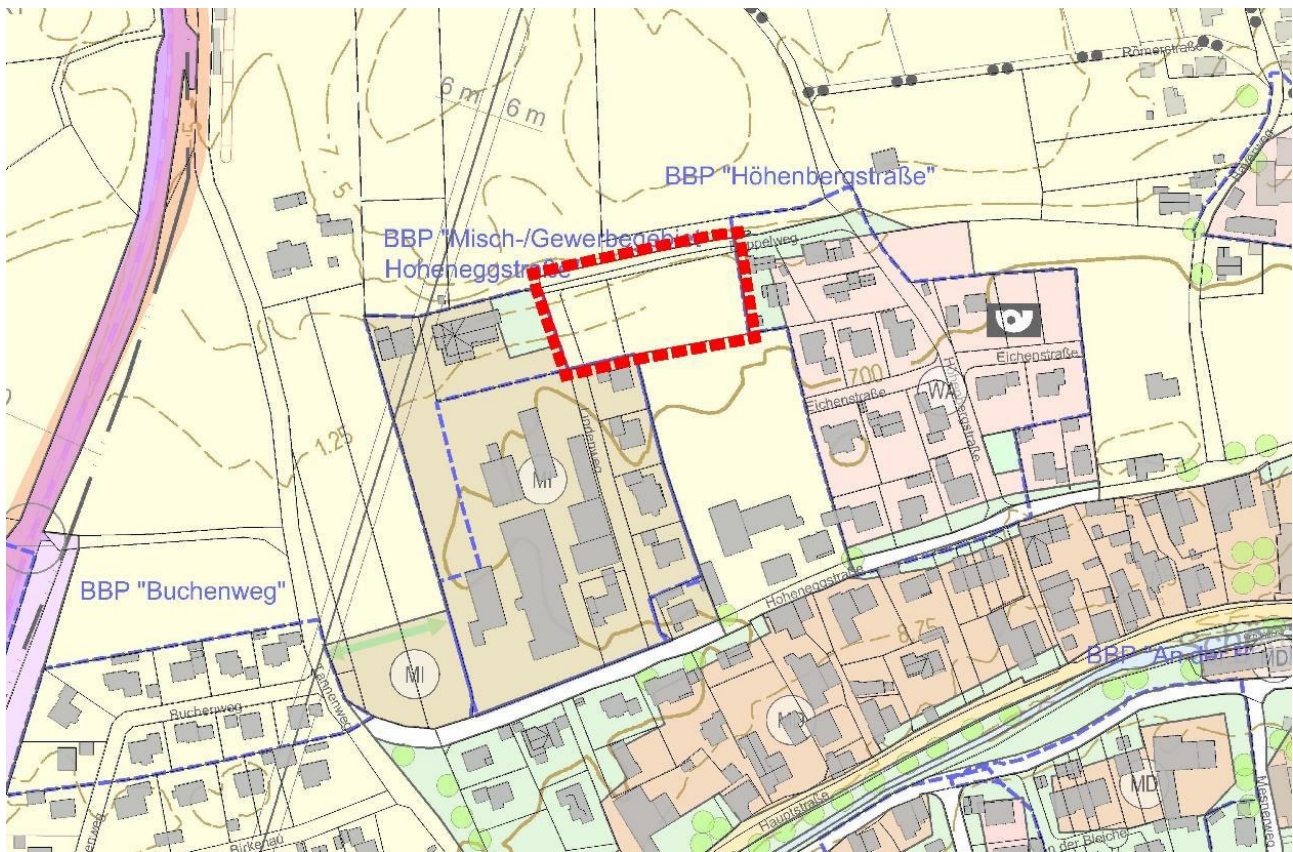
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pappelweg“ i.V.m. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO gefasst und sich zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB a.F. entschlossen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst vollständig die Fl.-Nrn. 1379, 1379/2, 1379/3 und 1379/4 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1390 (Pappelweg) der Gemarkung Hohenfurch.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Hohenfurch, westlich der Bundesstraße B 17 in einem bisher nicht überplanten Außenbereich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.660 m².

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Synopsisfassung vom 24.01.2024) ist der Planungsumgriff als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche soll im Rahmen der 5. Berichtigung als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Grünfläche“ dargestellt werden.

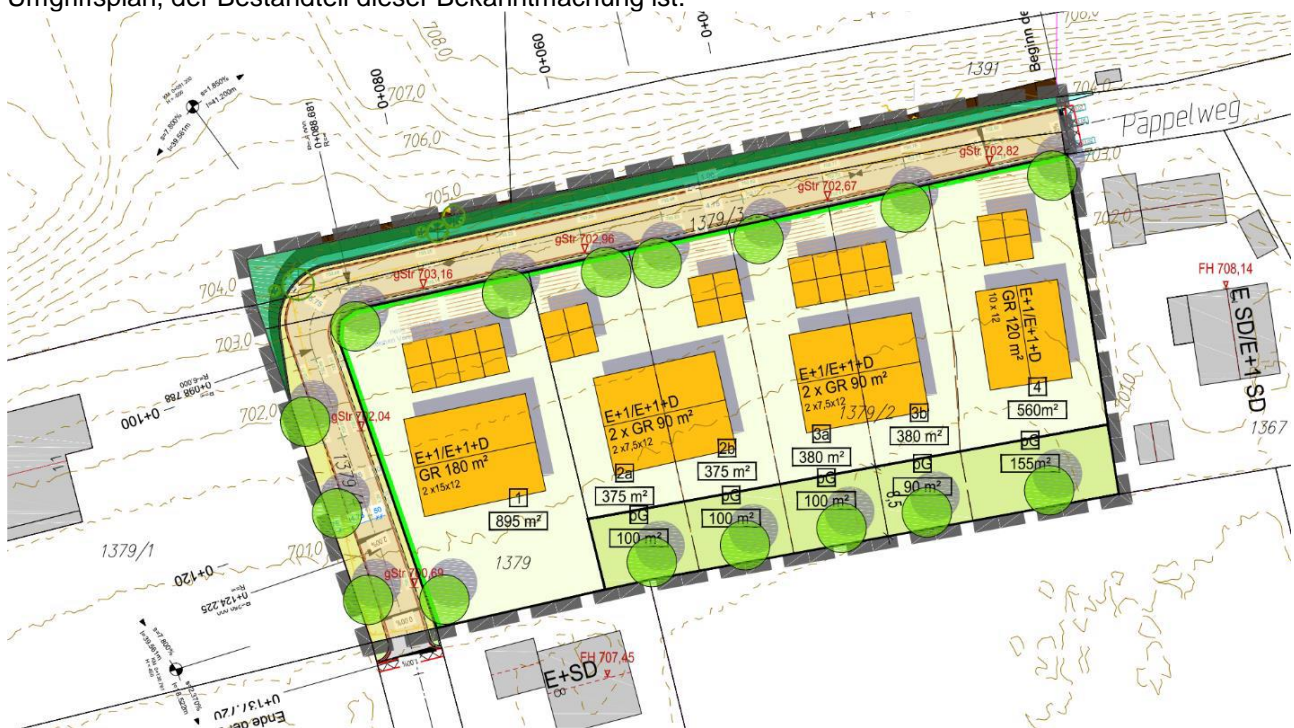


Geltungsbereich (rot) mit Synopsenfassung des Flächennutzungsplanes vom 24.01.2024, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (FNP-Synopse 1:2000)

Die Gemeinde Hohenfurch möchte den Wünschen nach Bauland und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nachkommen und deshalb kurz- bis mittelfristig weitere Wohnbaugrundstücke ausweisen, um dadurch den Gemeindebürgern den Lebensmittelpunkt in ihrer Gemeinde auch künftig zu ermöglichen. Die Baugrundstücke bieten sich insbesondere für Familien mit Kindern an, da Kindergarten und Schule fußläufig gut erreichbar sind (Entfernung zum Kindergarten ca. 560 m und zur Schule ca. 630 m). Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient somit der Schaffung von familienfreundlichen Wohnbauflächen.

Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es, die bereits bestehende Bebauung am Lindenweg und am Pappelweg miteinander einzeilig zu verbinden und damit die Siedlung nach Norden zur Landschaft hin städtebaulich abzurunden. Darüber hinaus sollen die Belange der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB), die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), insbesondere die Bedürfnisse der Familien (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Anforderung an kostensparendes Bauen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und die Belange des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) berücksichtigt werden. Hierzu soll ein Allgemeines Wohngebiet (ca. 2.965 m²), eine private Grünfläche (ca. 540 m²) und eine öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün (ca. 1.155 m²) festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehendem, der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegenden Umgriffsplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Überarbeitetes städtebauliches Konzept vom 06.08.2024, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab: 1/1.000)

Der Gemeinderat Hohenfurch hat am 17.09.2024 den von Architekt und Stadtplaner Frank Reimann, Fürstenfeldbruck ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Pappelweg“ i.d.F. vom 17.09.2024, bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung beraten und gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 215a Abs. 3 BauGB (Beendigung von Bauleitplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB a.F.) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Mit Bekanntmachung vom 13.08.2024 wurde die Öffentlichkeit über die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit (europarechtliches Vorverfahren) in der Zeit vom 14.08.2024 bis einschließlich 04.09.2024 zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen informiert (Ersatzbeteiligung gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs.3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Hieraus wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sind der Entwurf des Bebauungsplanes „Pappelweg“, bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 17.09.2024 sowie folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Architekt+Stadtplaner Reimann - Vorprüfung des Einzelfalls – Endfassung vom 06.08.2024
- Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG – Prüfbericht über Sickerversuche zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit vom September 2024

in der Zeit von

Mittwoch, 09.10.2024 bis einschließlich Montag, 11.11.2024

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (Reiter/Registrierkarte: **Bekanntmachungen & Bauleitplanung - Gemeinde Hohenfurch**) veröffentlicht und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de abrufbar.

Zusätzlich liegt der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Hohenfurch, Hauptplatz 7, 86978 Hohenfurch während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden (Montag und Dienstag 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr) und bei der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt, Marienplatz 2, Bauamt, Zimmer-Nr. 10 (barrierefreier Zugang), 86972 Altstadt 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) aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an Bauamt@altenstadt-wm.bayern.de übermittelt werden sollen. Bei Bedarf ist eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift in der Gemeinde Hohenfurch oder der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt zu den oben genannten Amts- und Dienststunden möglich,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zu den ausgelegten Unterlagen in Papierform während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Hohenfurch und in der Verwaltungsgemeinschaft Altstadt während den Amts- bzw. Dienststunden bestehen.

Zusätzlich wird nach § 215a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit bekannt gemacht:

- dass die Vorprüfung des Einzelfalls zum Ergebnis kam, dass die geplanten Festsetzungen zur Grünordnung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Bebauungsplan geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden und den Eingriff zu kompensieren.
- dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.
- dass von einem Ausgleich gemäß § 215a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 mit § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB abgesehen wird.
- dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite unter www.vg-altenstadt.de (**Reiter/Registrierkarte: Bekanntmachungen & Bauleitplanung - Gemeinde Hohenfurch**) veröffentlicht sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de zugänglich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser Veröffentlichung am Verfahren elektronisch beteiligt.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 sowie § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und ist an der gemeindlichen Anschlagtafel zur Einsichtnahme verfügbar.

Hinweis:

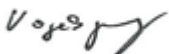
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei vorgenannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Hohenfurch, den 08.10.2024

GEMEINDE HOHENFURCH



Vogelsgesang
1. Bürgermeister



Bekannt gemacht per Aushang am: 08.10.2024

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 12.11.2024