



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport/nicht gewerbliche Tierhaltung“ 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 21.07.2020 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenfurch (in der Grundfassung vom 13.04.1982) für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport/nicht gewerbliche Tierhaltung“ auf dem Flurstück Nr. 950 und den Teilflächen der Flurstücke Nr. 940 (Feld- und Waldweg), 942 (Holzgasse Haus-Nr. 22) und 947 (Holzgasse) der Gemarkung Hohenfurch beschlossen.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat am 27.07.2021 den von Architekt und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann, Fürstenfeldbruck ausgearbeiteten Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hohenfurch, bestehend aus einer Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und einer Begründung mit Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 27.07.2021 – beraten und gebilligt. Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat Hohenfurch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.06.2022 nach der Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen den Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung mit den vorgenannten Planunterlagen - jeweils in der Fassung vom 21.06.2022 – beraten und gebilligt. Ferner wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung - bestehend aus einer Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und einer Begründung mit Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 21.06.2022 – wurde von Architekt und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann, Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck erarbeitet.

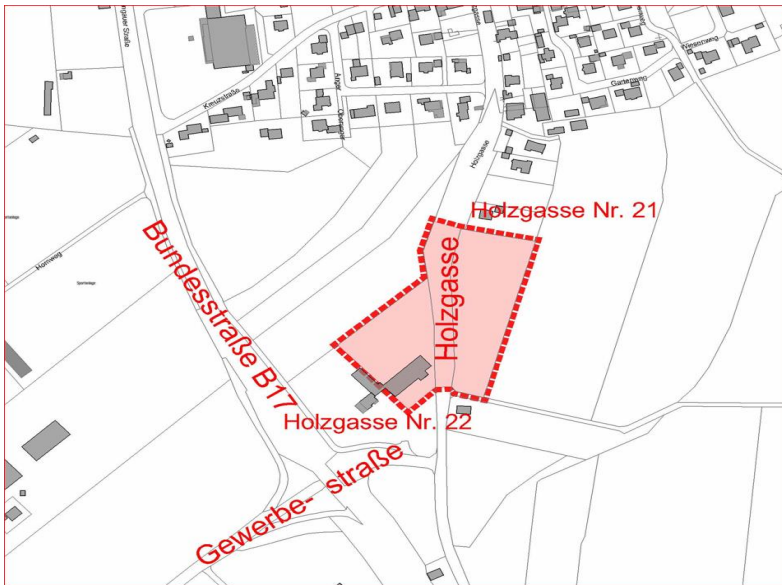
Der räumliche Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung befindet sich südlich von Hohenfurch, dem Ortsrand vorgelagert, beidseitig der Holzgasse, östlich der Bundesstraße B 17. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfurch aus dem Jahr 1982 stellt bisher für den o.g. Geltungsbereich eine „Fläche für Landwirtschaft“ mit dem Einschrieb „Geplante Aussiedlung“ dar. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,863 ha.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung und der gegenständlichen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für einen neuen Standort für den gemeindlichen Bauhof und Wertstoffhof zu schaffen, um kurz- und mittelfristig den steigenden Platzansprüchen gerecht zu werden. Hierzu gilt es vorrangig, die Belange des Gemeinwohls zu befriedigen und die örtliche Gewerbestruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) zu erhalten bzw. zu stärken und so die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Ferner soll der im Außenbereich vorhandene ehemalige Aussiedlerhof, der als Gewerbebetrieb für ein Spezialtransportunternehmen und private Pferdehaltung genutzt wird, um eine zusätzliche Fahrzeughalle ergänzt und das ehemalige Stallgebäude umgenutzt werden.

Zu diesem Zweck ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung für die Neuausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Verwaltung“ (ca. 0,791 ha), „sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung Transport/nicht gewerbliche Tierhaltung“ (ca. 0,639 ha), „örtliche Straße“ (ca. 0,118 ha) und „Grünfläche, Zweckbestimmung Trenn-/Ortsrandeingrünung“ (ca. 0,228 ha) vorgesehen.

Für die Abgrenzung bzw. räumliche Aufteilung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Auslegung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als Umgriffsplan wie folgt dargestellt sowie als beigefügte Planzeichnung Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.



Der Entwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hohenfurch für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport/nicht gewerbliche Tierhaltung“ - bestehend aus einer Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und einer Begründung mit Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 21.06.2022 – sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit von

Donnerstag, 16.02.2023 bis einschließlich Donnerstag, 23.03.2023

öffentlich aus.

Zeitgleich werden zusätzlich die Planung (sämtliche auszulegende Unterlagen) und dieser Bekanntmachungstext, der ebenso an der gemeindlichen Anschlagtafel aushängt, auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Bekanntmachungen & Bauleitplanung – Gemeinde Hohenfurch“) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemäß des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz-PlanSiG) i.d.F. vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234) wird bestimmt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt wird (§ 3 PlanSiG) und die Abgabe der Erklärung zur Niederschrift ausgeschlossen ist (§ 4 PlanSiG).

Aufgrund einer Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages, den Publikumsverkehr in den Rathäusern wegen der COVID-19-Pandemie so weit wie möglich einzuschränken, sind das Rathaus Hohenfurch bzw. die Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zur Einsichtnahme derzeit nur mit vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Der Telefon- und Email-Dienst (elektronischer Zugang) des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt steht Ihnen als formwahrende Alternative zu den allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden unter der Telefonnummer 08861/2300-0 von Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr – Email: rainer.seidl@altenstadt-wm.bayern.de zur Verfügung. Zu diesen Zeiten können während dieser Auslegungsfrist Fragen telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Äußerungen (Bedenken und Anregungen) zur aktuellen ausgelegten Bauleitplanung können während der Auslegungsfrist als elektronische Erklärung (durch einfache E-Mail) an die o.g. Email-Adresse gesandt werden.

Hinsichtlich der Corona-Einschränkungen sollte jeder persönliche Kontakt vermieden werden. Hierzu bitten wir Sie nachhaltig und vorrangig Gebrauch zu machen, den Planentwurf (sämtliche auszulegende Unterlagen), der ab dem 16.02.2023 auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Bekanntmachungen & Bauleitplanung – Gemeinde Hohenfurch“) bis zum 23.03.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird, online einzusehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Plansicherstellungsgesetzes wird ausdrücklich klargestellt, dass mit dieser Veröffentlichung im Internet die im Baugesetzbuch angeordnete Auslegung erfüllt wird. In der derzeitigen außergewöhnlichen Lage ist es jedem Bürger trotzdem zumutbar, sich hierzu ausschließlich online zu informieren und sich anschließend bei der telefonischen Auskunftsstelle der Gemeinde zu erkundigen und nachzufragen.

Sollten Bürger dennoch auf die Einsichtnahme im Rathaus Hohenfurch bzw. im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt bestehen, ist dies ausschließlich mit vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Im Anschluss daran werden unter Einhaltung der Vorgaben des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger i.V.m. der eindeutigen Rechtslage die auszulegenden Unterlagen in den vorgenannten Dienststellen in einem separaten Raum bereitgestellt. Dieser Raum ist von jedem Bürger nur einzeln, unter Einhaltung des Mindestabstands und mit entsprechendem Schutz (Mund-Nasen-Schutz) zu betreten.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und sind in das weitere Änderungsverfahren eingeflossen. Die Entscheidung darüber wurde durch den Gemeinderat Hohenfurch im Billigungsbeschluss am 21.06.2022 getroffen. In der nun stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden.

Des Weiteren liegen in dieser Zeit noch folgende Unterlagen aus:

- Behandlung und Abwägung der im frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen GR-Sitzung vom 21.06.2022

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

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 öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt. Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ferner die Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport/nicht gewerbliche Tierhaltung“ im Parallelverfahren durchgeführt.

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.

Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport / nicht gewerbliche Tierhaltung“ in der Fassung vom 21.06.2022 liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
Fläche	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu Art und Umfang der in Anspruch genommenen Flächen - Möglichkeiten der Nachverdichtung / Innenentwicklung: nicht möglich, da mangelnde Flächenverfügbarkeit (s.u.)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung Landratsamt Weilheim-Schongau: Stellungnahme des Sachgebietes Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 13.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Biotop- und Nutzungstypen einschließlich ihrer Habitatpotenziale für gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten - Biotopkartierung Bayern, Artenschutzkartierung Bayern, FIS-Natur: keine Biotope und Schutzgebiete betroffen, keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten im Gebiet oder der näheren Umgebung bekannt - Betroffenheit eines nach Art. 23 BayNatSchG geschützten arten- und strukturreichen Dauergrünlandes - Erhalt der Gehölzbestände / Altbäume als Lebensräume und Leitlinie

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
		<ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes - Prüfung von Standortalternativen aus Umweltsicht: ggf. Umnutzung / Erweiterung eines Standortes im Innenbereich aus Umweltsicht günstiger, jedoch keine Umsetzung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit möglich.
Boden	<p>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung</p> <p>Baugrunderkundung „BV Neubau eines Bauhofes auf dem Grundstück Flurnr. 950 in 86978 Hohenfurch“, BLASY + MADER GmbH, Eching am Ammersee. Stand 24.06.2022</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 21.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Art des natürlichen und aktuellen Bodenvorkommens im Gebiet - Altlastenverdacht: keine Hinweise im Altlastenkataster
Wasser	<p>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung</p> <p>Baugrunderkundung „BV Neubau eines Bauhofes auf dem Grundstück Flurnr. 950 in 86978 Hohenfurch“, BLASY + MADER GmbH, Eching am Ammersee. Stand 24.06.2022</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 21.04.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwassertiefe und - fließrichtung - Kein Vorkommen von Schichtenwasser - Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten, Versickerung von Niederschlagswasser - Keine hochwassergefährdeten Gebiete, keine wassersensiblen Bereiche, keine Oberflächengewässer - Abwasserentsorgung
Klima (-wandel) und Lufthygiene	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - Lokalklima, kleinklimatische Situation, Abflussbahnen - Sicherung von Grünflächen mit lokalklimatischer Bedeutung
Menschliche Gesundheit	<p>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung</p> <p>Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche) zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet Transport / nicht gewerbliche Tierhaltung“, Gemeinde Hohenfurch; Ingenieurbüro Greiner, Germering</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch Verkehrsimmissionen (B17) - Abstandsflächen / Grünflächen zwischen bestehender Wohnbebauung und geplantem Änderungsbereich - Ggf. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene (Bebauungsplan)
Orts- und Landschaftsbild, Erholungseignung	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - Geländebegehung: bestehende landschaftsprägende Strukturen und Geländeverhältnisse - Maßnahmen zur Eingrünung und Abschirmung / Vermeidung landschaftlicher Beeinträchtigungen - Erhaltung bzw. Verbesserung vorhandener Radwegeverbindung

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
Kulturelles Erbe, Bau- und Bodendenkmäler	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bau- und Bodendenkmäler im Gebiet oder in der unmittelbaren Umgebung vorhanden - Hinweise zur Sicherung möglicher noch nicht bekannter Bodendenkmäler (Art. 8 BayDSchG)
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmal-Atlas, Online-Viewer, Datenabruf 07/2021	
Entwicklungsprognosen und Alternativen		
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Derzeit keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, jedoch voraussichtlich vorsorgliche Schutzmaßnahmen für bauliche Veränderungen der Bestandsgebäude auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlich 	
Planungsalternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung bzw. Erweiterung eines Standortes im Innenbereich aus Umweltsicht ggf. günstiger, jedoch keine Umsetzung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit - Gewählter Standort (bestehende Nutzungen / Bebauung auf Teilflächen / überwiegend geringe Bewertung) aus Umweltsicht / Flächensparen günstiger als vollständige Verlagerung an neuen Standort; Konflikte vermeidbar / ausgleichbar 	
Monitoring	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, daher auf nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan / Baugenehmigung) zu überprüfen und ggf. festzulegen 	

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Hohenfurch, den 09.02.2023

GEMEINDE HOHENFURCH

Vogelsgesang



Vogelsgesang
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 09.02.2023

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 24.03.2023