

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Oberes Straßfeld“ in Attenkirchen
mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (13. Änderung)

Der Gemeinderat Attenkirchen hat in den öffentlichen Sitzungen vom 16.09.2019 und 31.07.2023 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Oberes Straßfeld“ in Attenkirchen aufzustellen und parallel dazu den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Attenkirchen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (13. Änderung).

Planungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan (ohne Maßstab)

Bebauungsplan:



Ausgleichsflächen:



Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße des Ortes Attenkirchen (B 301)
- Im Osten von der Hauptstraße des Ortes Attenkirchen bzw. Bundesstraße B 301
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Westen von der vorhandenen Bebauung des Ortsteiles „Rannertshausen“

Grundstücke B-Plan: Flurnummern 1341 TF, 1341/1 TF, 1310 TF, 1196/14 TF, 1351 TF und 1351/1 TF, jeweils Gemarkung Sillertshausen, sowie Flurnummer 58/1 TF der Gemarkung Attenkirchen

Grundstücke Ausgleichsflächen: Flurnummer 194 TF der Gemarkung Attenkirchen am nord-westlichen Ortsrand des Hauptortes Attenkirchen sowie Flurnummer 1346 TF der Gemarkung Sillertshausen südlich des Hauptortes Attenkirchen, westlich der Bundesstraße B 301

Planungsvorhaben – Ziel und Zweck des Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

Wesentliches Ziel und Zweck des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Oberes Straßfeld“ ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Attenkirchen auf einer Teilfläche des Grundstückes FI.Nr. 1341, Gemarkung Sillertshausen, zu schaffen. Des Weiteren sollen auf einer weiteren Teilfläche des Grundstückes FI.Nr. 1341, Gemarkung Sillertshausen, (im Westen der geplanten Fläche für das Feuerwehrgerätehaus) sowie auf Teilflächen der Grundstücke FI.Nrn. 1310 und 1341/1, jeweils Gemarkung Sillertshausen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden zu Wohnzwecken geschaffen werden.

Planungsbereich für die 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (ohne Maßstab)



-  Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
-  Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2. BauGB
-  Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße des Ortes Attenkirchen (B 301)
- Im Osten von der Hauptstraße des Ortes Attenkirchen bzw. Bundesstraße B 301
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Westen von der vorhandenen Bebauung des Ortsteiles „Rannertshausen“

Grundstücke FNP-Änderung: Flurnummern 1341 TF, 1341/1 TF, 1310 TF, 1196/14 TF und 1351/1 TF, jeweils Gemarkung Sillertshausen

Planungsvorhaben – Ziel und Zweck der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen:

Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Attenkirchen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. gemischte Baufläche (M) sowie sonstige Grünfläche wie Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und ortsbildprägende Grün- und Freifläche dargestellt ist, ist es Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Zeitraum vom 01.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2024 den Entwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Oberes Straßfeld“ in Attenkirchen sowie für die 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen im Parallelverfahren gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 14.10.2024, durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes (Planfassung: 14.10.2024) ist einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie den Fachgutachten/Anlagen und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

18. Oktober 2024 bis einschließlich 19. November 2024

online über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. Gemeinde Attenkirchen www.vg-zolling.de unter der Rubrik Gemeinde Attenkirchen/Wirtschaft und Standort/Plänen und Bauen/Bauleitplanung bzw. über folgenden Direktlink

URL: <https://www.attenkirchen.de/bauleitplanung-attenkirchen>

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (1. Stock) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse rathaus@vg-zolling.de unter Angabe des Betreffs „Oberes Straßfeld“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der zuständigen Bauverwaltung für die Gemeinde Attenkirchen, Rathausplatz 1, 85406 Zolling, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweis zu den Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Ergänzender Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Es liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht + Gehölzbestandsliste
- [2] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), A. Schneider, 10.06.2024
- [3] Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 11.10.2024
- [4] Geruchsgutachten, Ingenieurbüro Koch, 23.02.2024
- [5] Geotechnischer Bericht, IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, 21.09.2020
- [6] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [7] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

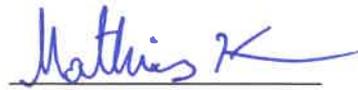
Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [3], [4], [6] und [7] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1], [6] und [7]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Belange der Landwirtschaft [1], [7] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [7]
Boden	Lage des Plangebietes [1], [5] und [7] Ausführungen und Hinweise zu: Vorkommen von Altlasten [1], [5] und [7] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [7] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [6] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Attenkirchen, 17.10.2024

Gemeinde Attenkirchen



Kern
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln	
angeheftet am: 17.10.2024	
Zeichen:	
abzunehmen am: 19.11.2024	
abgenommen am:	
Zeichen:	