

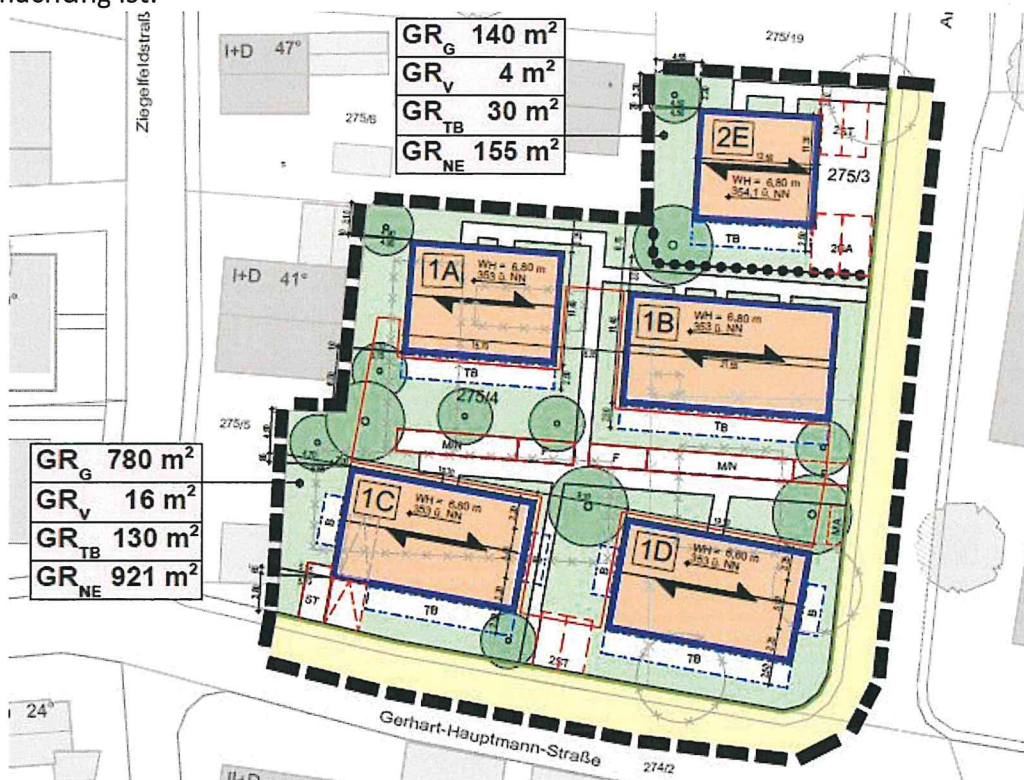
BEKANNTMACHUNG

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhabens- und Erschließungsplan „Ziegelfeld I“

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Abbach hat in der Sitzung am 30.11.2021 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ziegelfeld I“ mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke mit Flur-Nrn. 275/3, 275/4 und Teilflächen aus den Flur-Nrn. 276/2 und 274/2 der Gemarkung Bad Abbach und ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Quelle: Flurkarte der Marktgemeinde Bad Abbach, Geltungsbereich – Zeichnerische Ergänzungen durch G+M GmbH (28.11.2023)

Im Norden und Westen grenzt der Geltungsbereich an die bereits bestehende Wohnbebauung der Angrüner- und Ziegelfeldstraße. Im Süden liegt das Gebiet direkt an der Gerhart-Hauptmann-Straße und im Osten an der Angrünerstraße.

Ziel und Zweck der Planung:

Auf dem Großteil des Grundstücks des ehemaligen „Wastlwirts“ in Bad Abbach soll eine kleine Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage und Außenanlagen entstehen. Auf einem Teilbereich des ehemaligen „Wastlwirts“-Grundstücks soll darüber hinaus ein Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten entstehen. Da in diesem Gebiet bisher noch keine Festsetzungen durch Bebauungspläne geregelt wurden, ist das Ziel der Marktgemeinde Bad Abbach, die städtebauliche Struktur aufgrund des konkret vorliegenden Planvorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern. Dabei soll das Baufeld die bestehende Wohnbebauung arrondieren und den östlichen Abschluss der Gerhart-Hauptmann-Straße gegenüber der Grundschule Bad Abbach abbilden.

Die im VEP „Ziegelfeld I“ festgesetzten Grundflächen unterschreiten den Schwellenwert des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² deutlich. Entfallende Einzelbäume werden durch die umfassende grünordnerische Neuplanung möglichst weitgehend kompensiert. Die Gutachten zum Immissionsschutz sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) lassen nicht erkennen, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu erwarten ist. Die Marktgemeinde Bad Abbach führt das Bebauungsplanverfahren daher als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durch. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da das Gebiet bereits als allgemeine Wohnfläche (WA) dargestellt ist

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom Planungsbüro Goergens Miklantz Partner GmbB aus München ausgearbeitet worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04. Mai 2023 bis 05. Juni 2023 durchgeführt. Der Marktgemeinderat hat am 28.11.2023 die Planung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Jedem Bürger wird die Möglichkeit gegeben, sich am Bauleitverfahren zu beteiligen und Anregungen und Bedenken zu äußern.

Der vom Marktgemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ziegelfeld I“ mit integriertem Grünordnungsplan, die Begründung samt Anlagen (inkl. Gutachten) und der Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rahmen der Offenlegung in der Zeit vom

05. Februar 2024 – 06. März 2024

im Rathaus Bad Abbach (Raiffeisenstraße 72, 93077 Bad Abbach, Bauamt, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.03 oder 2.04) zu den üblichen Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00

Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus. Termine können auf Wunsch vorab telefonisch vereinbart werden (Frau Diermeier, Tel. 09405/9590-37). Einschlägige DIN-Normen können ausschließlich im Rathaus des Marktes Bad Abbach eingesehen werden. Während der Auslegefrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Marktgemeinderat.

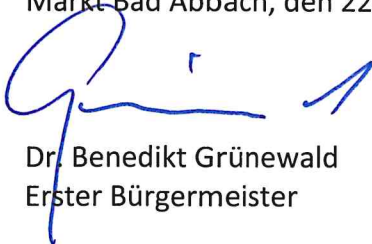
Die Unterlagen können auch über die Webseite des Marktes Bad Abbach, www.bad-abbach.de unter „Bauamt-Bekanntmachungen“ (Rubrik Rathaus - Verwaltung – Bauamt-Bekanntmachungen) abgerufen werden. Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, wenn die Marktgemeinde Bad Abbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Markt Bad Abbach, den 22.01.2024


Dr. Benedikt Grünewald
Erster Bürgermeister



Ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Kelheim bekannt gemacht und im Internet:

Im Amtsblatt des Landkreises Kelheim am:

Im Internet veröffentlicht am:

Datum _____

Unterschrift _____