



Bekanntmachung

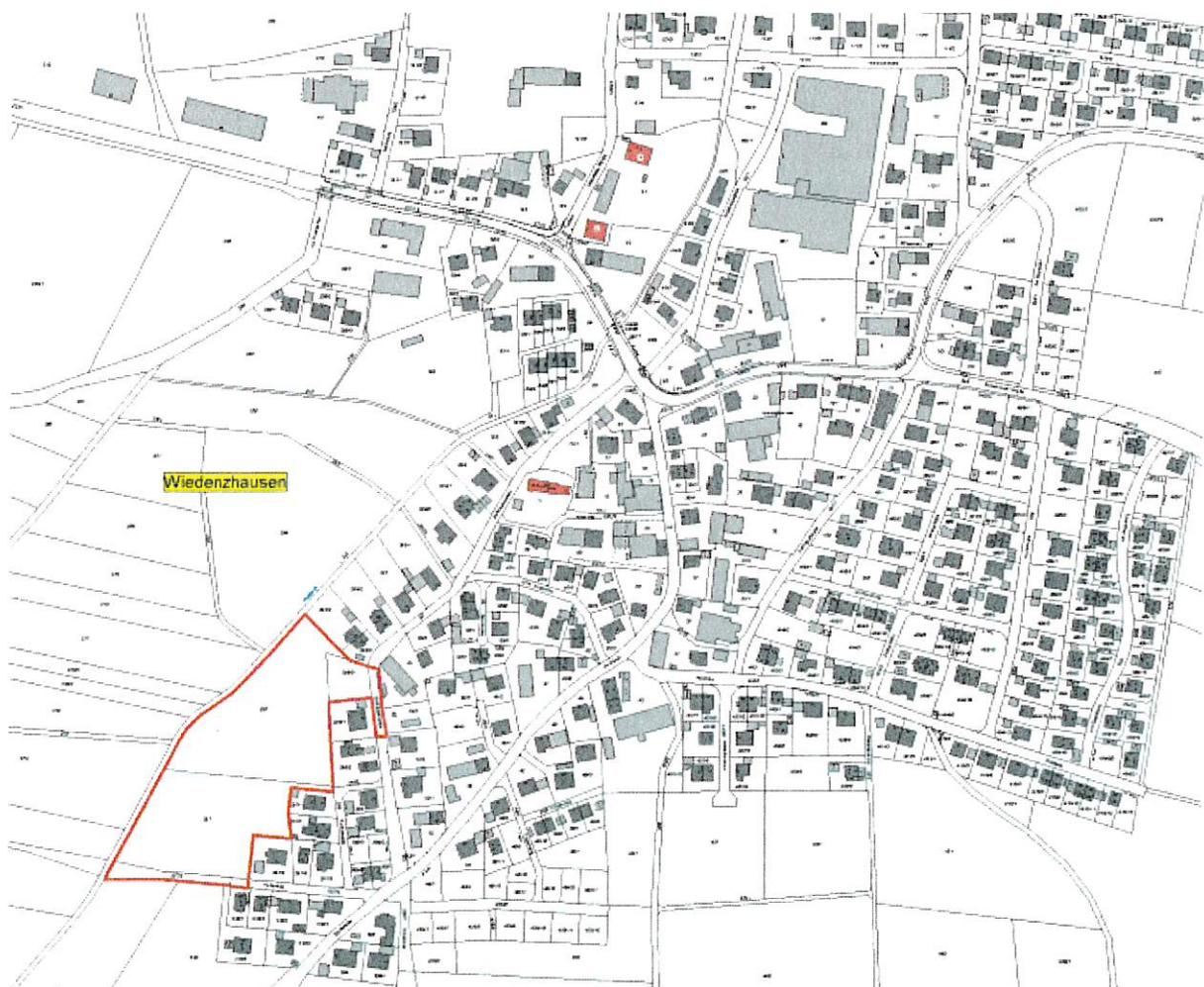
Bebauungsplan Wiedenzhausen „Rohrbachanger“

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
§ 215 a BauGB i. V. m. § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos hat in der Sitzung vom 16.09.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ in der Fassung vom 16.09.2024 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke Fl.-Nr. 93 TF, 296/1 TF, 296/3, 296, 297, 327/2 und 327/3 TF, alle Gemarkung Wiedenzhausen.



Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2022

Verfahrensart

Die Gemeinde Sulzemoos hat in der Sitzung vom 19.12.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ gefasst und das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b BauGB förmlich eingeleitet. Der Beschluss wurde am 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Außerkrafttreten des § 13b BauGB zum 31.12.2023 gilt die Übergangsregelung § 215a BauGB, nach der begonnene, aber noch nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB bis 31.12.2024 abgeschlossen werden können.

Gemäß der Reparaturvorschrift (§ 215a BauGB) wurde nach den vorgegebenen Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, um Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde kommt bei der Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ergeben.

Der Gemeinderat hat am 16.09.2024 die Fortführung des Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Entsprechend der Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Allgemeine Ziel und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Sulzemoos unterliegt einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und möchte diesem Bedarf Rechnung tragen. Mit dem Bebauungsplan Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ soll die planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von Wohnbebauung in Wiedenzhausen geschaffen werden. Die Festsetzungen ermöglichen eine ausgewogene Mischung verschiedener Wohnformen, die sich an den angrenzenden bestehenden Siedlungsstrukturen orientiert.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) in der Fassung vom 16.09.2024) wird mit dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25.09.2024 bis einschließlich 28.10.2024

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde Sulzemoos unter www.sulzemoos.de/vollzug-des-baugesetzbuches sowie im zentralen Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Sulzemoos (1.OG, Bauamt, Zimmer 15, Kirchstraße 3, 85254 Sulzemoos) während der allgemeinen Amtsstunden eingesehen werden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen verfügbar, die ebenfalls eingesehen werden können:

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA Augsburg, Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung vom 10.07.2024 mit dem Ergebnis zu den Umweltauswirkungen

Dipl. - Ing. (FH) Umweltsicherung Verena Hechinger, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in der Fassung vom 04.06.2024, mit den Ausführungen zu Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Büro für angewandte Geowissenschaften test 2 safe, Geotechnisches Gutachten in der Fassung vom 13.09.2024, mit den Ausführungen zu Boden, Wasser

Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09.08.2024, mit Hinweisen und fachlichen Informationen zur Flächennutzung

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an camille.reiss@opla-augsburg.de übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Wiedenzhausen „Rohrbachanger“ 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 bzw. auf der Homepage der Gemeinde Sulzemoos eingesehen werden kann.

Sulzemoos, 23.09.2024


Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister



Aushang vom 24.09.2024 bis 28.10.2024

Amtsstunden der Gemeinde Sulzemoos

Mo.-Fr. 08.00 – 12.00 Uhr

Do. zusätzl. 16.00 – 18.00 Uhr