

Bekanntmachung

des erneuten Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und
über die Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes im Verfahren nach
§ 215a Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat **Althegegnen** hat in der Sitzung vom 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan

„Erweiterung Graf-Dux-Straße“

bzw. die Fortführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB alte Fassung beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.08.2024 wurde dem Entwurf für den Bebauungsplan „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ zugestimmt und das beschleunigte Verfahren nach § 215a Abs. 1 und 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 215a Abs. 3 BauGB (Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird abgewichen, dieser wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanumgriff ist aus der anhängenden Planzeichnung ersichtlich.

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau.

Der vom Architekten und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann in Fürstenfeldbruck ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 08.08.2024, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen, werden in der Zeit vom

13.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024

auf der Internetseite unter www.vgmammendorf.de - Aktuelles – Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie sind über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de abrufbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in der **Gemeinde Althegegnen, Augsburg**er Straße 6, 82278 Althegegnen (Öffnungszeiten Dienstag 16.00 bis 19.00 Uhr, Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr) und in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburg**er Straße 12, 82291 Mammendorf, Zi. Nr. 2.14 (Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 bis 18.30 Uhr) während der Veröffentlichungsfrist öffentlich aus und können eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

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 martin.sieber@vgmammendorf.de übermittelt werden sollen. Bei Bedarf ist eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift in der **Gemeinde Althegegnen** oder der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu den oben genannten Öffnungszeiten 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 Althegegnen, Augsburg**er Straße 6, 82278 Althegegnen und in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburg**er Straße 12, 82291 Mammendorf, Zi. Nr. 2.14, während den Öffnungszeiten bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Klima und Luft	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion und deren Bedeutung für den Siedlungsbestand; Kalt-/Frischluftleitbahnen; Vorbelastungen
Boden und Fläche	Geologischer Untergrund; Bodenart und Bodentyp; Bodenfunktionen, Ertragsfähigkeit; Bodendenkmäler; Altlasten/Altlastenverdachtsflächen; Vorbelastungen der Böden
Wasser	Oberflächengewässer; Wassersensibler Bereich; Grundwasser; Sickerfähigkeit des Untergrundes; Vorbelastungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; Realnutzung / Biotoptypen; kartierte Biotope; aktuell und potenziell vorkommende Tiere und ihre Lebensräume; Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes; Einsehbarkeit und Fernwirkung des Erweiterungsbereichs; Vorbelastungen des Landschaftsbildes
Mensch	Vorbelastungen durch vorhandene Verkehrswege; Erholungsfunktion der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Vorhandene bzw. vermutete Bodendenkmäler
Alle Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Ermittlung Ausgleichsbedarf; Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich;

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Blasy+Mader GmbH: Baugrundgutachten „Baugebiet, Erweiterung Graf-Dux-Straße‘ Gemeinde 82278 Althegeenberg, Baugrundgutachten vom 16.04.2019, Projekt Nr. 10067“
- Blasy+Mader GmbH „Schadstofferkundung auf dem geplanten Regenrückhaltebecken Grundstücke 15 und 16 ‚Erweiterung Graf-Dux-Straße‘ Gemeinde 82278 Althegeenberg, Projekt Nr. 10063“ vom 02.12.2019
- Ingenieurbüro Greiner: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche) zum Bebauungsplan „Erweiterung Graf-Dux-Straße“, Gemeinde Althegeenberg; Bericht Nr. 217118/5 vom 22.05.2023
- Daurer+Hasse: Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ vom 08.08.2024

Aus den vorherigen Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, SG Räumliche Planung und Entwicklung vom 31.07.2019 und 17.05.2021: u.A. Sparsamer Umgang mit Fläche und Boden, Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung der Baukörper, Erschließung; Verringerung / Vermeidung landschaftlicher Beeinträchtigungen für den Talraum des Finsterbaches, landschaftsgerechte Einbindung; Berücksichtigung des Schallschutzes, Bedeutung des Radweges nördlich des Baugebietes, Ausrichtung und Gestaltung der Baukörper, Maß der baulichen Nutzung, Erschließung; Vermeidung von Beeinträchtigungen im Talraum des Finsterbaches, landschaftsgerechte Gestaltung des Wasserrückhaltebeckens, Empfehlungen zu Insektenfreundlicher Beleuchtung; Sicherung der Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung; Altlasten / Altlastenverdachtsfläche
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 01.07.2019, 26.07.2019 und 22.04.2021: u.A. Altlastenverdachtsfläche, Sicherung der Abwasserentsorgung, Sicherung der Wasserversorgung, Starkregenereignisse/wild abfließendes Wasser, Abwasser, Schutzwasser Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung, Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens, hoher Grundwasserstand, vorsorgender Bodenschutz, Überschwemmungsgebiet Finsterbach, chemische Analyse, Gewässerökologie

- Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, SG Klima- und Umweltschutz vom 19.05.2021: u.A.. Verkehrslärm
- Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Althegnenberg-Hörbach vom 05.05.2021: u.A. tierökologische Verbindungsfunktion, Bodenschutz, Ortsrandbegrünung, Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens, wassersensibler Bereich
- Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Fürstenfeldbruck vom 07.05.2021: u.A. Hinweis auf Amphibien-, Reptilien- und Vogelvorkommen und Vorschläge für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite unter www.vgmammendorf.de – Aktuelles-Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie ist über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de zugänglich.

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

Veröffentlicht im Internet

am 11.09.2024

Zusätzlich ortsüblich bekanntgemacht durch **Anschlag an den Amtstafeln**

am 11.09.2024
abzunehmen am 21.10.2024

Mammendorf, 10.09.2024
I.A.


Sieber



Mammendorf, 10.09.2024

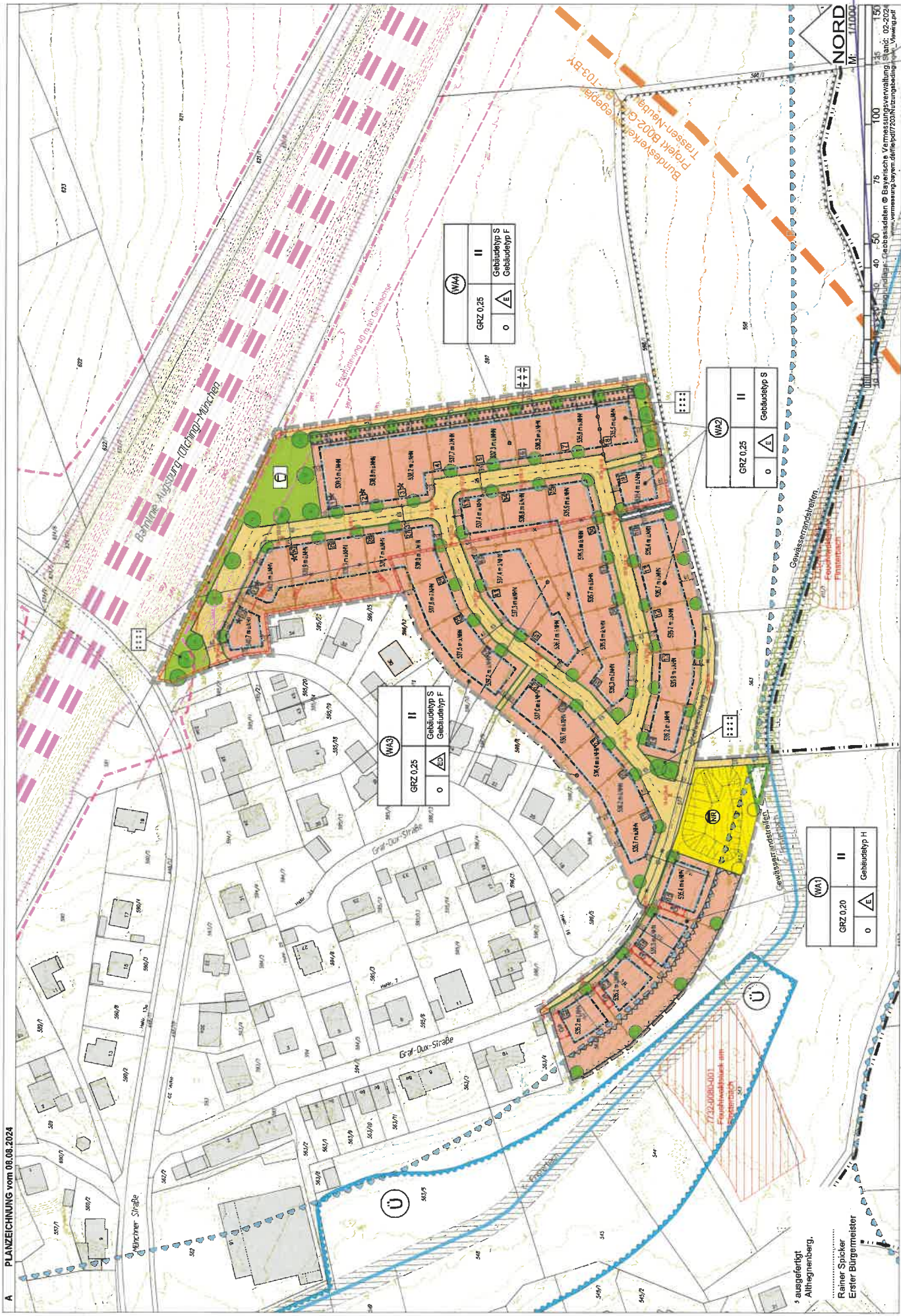
Bauabteilung, VG
Mammendorf


Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren“, das im Internet unter der o.g. Adresse einsehbar ist und auch öffentlich ausliegt.

A PLANZEICHNUNG vom 06.08.2024



WAZ	II
GRZ 0,25	Gebäude Typ S
o	Gebäude Typ F

WAZ	II
GRZ 0,25	Gebäude Typ S
o	Gebäude Typ F

WAZ	II
GRZ 0,25	Gebäude Typ S
o	Gebäude Typ S

WAZ	II
GRZ 0,20	Gebäude Typ H
o	Gebäude Typ H

ausgeführt
Altheuernberg.
Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

NORD
M: 1/1000