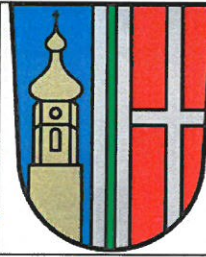


Dienststelle:

Gemeinde Schweitenkirchen

Hauptstr. 29
85301 Schweitenkirchen



Ort, Tag:

Schweitenkirchen, den 05.08.2022

Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Dürnzhausen – St.-Georg-Straße“ Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB)

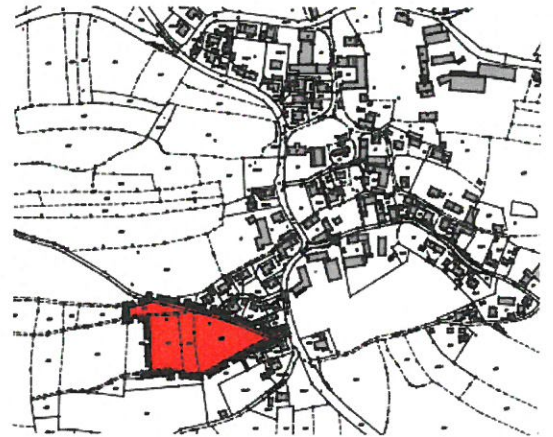
I.) Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat am 03.12.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 57.0 „Dürnzhausen – St.-Georg-Straße“ gem. § 13b BauGB beschlossen. Anlass der Planung ist Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebiets und dient damit der städtebaulichen Fortentwicklung der Gemeinde in Bezug auf die notwendigen Bauflächen. Die Entwürfe vom 26.07.2022 wurden in der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

II.) Der Geltungsbereich liegt im Westen des Ortsteils Dürnzhausen, im Anschluss an die bereits bestehende Wohnbebauung der Ortsstraßen „Blumenau“ und „Birkenloh“. Der Überplanungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: 609/1 T. mit 3/11 und 3/12, 469, 476, 477, 468/1 T., 475 und 480 T., jeweils Gemarkung Dürnzhausen und ergibt sich aus nebenstehendem Lageplänen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die Aufstellung kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² gegeben ist (§ 13b BauGB). Im Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB gem. § 13a Abs.2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro WipflerPLAN, Pfaffenhofen a.d.Ilm beauftragt.

Die Abwicklung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens kann ohne parallele Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan muss nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung lediglich angepasst werden.

III.) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2022 sowie der Entwurf der Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und das Baugrundgutachten liegen vom **18.08.2022 bis einschließlich 21.09.2022** im Bauamt (Rathaus, Gemeinde Schweitenkirchen, Zimmer 12), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich aus.



Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Schweitenkirchen unter folgendem Link <https://www.schweitenkirchen.de/unsere-gemeinde/bauleitplanung/laufende-verfahren> veröffentlicht. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dem Entwurf abgeben.


Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB)

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

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.

Gemeinde Schweitenkirchen, 05.08.2022


Josef Heigenhauser, 1. Bürgermeister

Angeheftet am:
Abgenommen am: