



Amtliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 124 „Zeilhofener Feld“

**Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in der Sitzung am 07.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 „Zeilhofener Feld“ gem. § 13b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Aufgrund des zwischenzeitlich geänderten Planungsrechts wird auf der Grundlage des § 215a BauGB (Reparaturklausel) das Bebauungsplan-Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt. In seiner Sitzung vom 14.02.2024 hat der Bau- und Verkehrsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2024 gebilligt. Insbesondere hat der Bau- und Verkehrsausschuss gebilligt, dass aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 215a BauGB keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine Ausgleichsflächen erforderlich sind.

Der Umgriff kann aus dem Lageplan entnommen werden. Es werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entstehung von Wohnraum geschaffen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit **vom 02.04.2024 bis 03.05.2024**.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Grund hierfür ist das Ergebnis des Vorprüfungsberichtes des Einzelfalls, wonach keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür wesentlichen Gründe sind:

- Keine Nutzung von naturschutzrelevanten Flächen, insbesondere Schutz- und Vorbehaltsgebiete
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Landwirtschaft
- Keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme
- Keine Risiken für Dritte (z.B. Lärmimmissionen), insbesondere durch Festlegungen für den Umgang mit Hangwasser und Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Festlegung von Grünordnungsmaßnahmen und Beachtung des Klimaschutzes
- Anpassung an angrenzende, bereits bebaute Bereiche
- Keine Bau- und Bodendenkmäler

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2024, die Vorprüfung des Einzelfalls, das Baugrundgutachten und die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise können während Zeit 02.04.2024 bis 03.05.2024 im Rathaus, Rathausplatz 2, Bauamt, 1. Stock, Zimmer 1.08 während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Termine

zur Einsichtnahme können unter der Telefonnummer 08081/411-131 vereinbart werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraums auch auf der Homepage der Stadt Dorfen www.dorfen.de Rubrik Bauleitplanung eingesehen werden. Zur vorliegenden Planung können während dieser Frist Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben 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.