



Amtliche Bekanntmachung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Oberdorfen Südost“

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 11.12.2019 und erneut am 13.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 „Oberdorfen Südost“ gemäß § 13b BauGB zu ändern.

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 der Bebauungsplanänderung 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.

Der Umgriff kann aus dem Lageplan entnommen werden. Die Änderung umfasst im Wesentlichen eine Erweiterung des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes zur Errichtung eines Wohngebäudes in einem landwirtschaftlich sensiblen Gebiet auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1753/2, Gemarkung Zeilhofen.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. §§ 4a Abs. 3, 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:

- Kein Entgegenstehen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung auf bereits entwickelte Flächen ohne Heranziehung neuer Freiflächen
- Keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme
- Lage im Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“: Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiungslage nach § 5 LSG-Verordnung
- Ansonsten keine weitere Nutzung von naturschutzrelevanten Flächen, insbesondere Schutz- und Vorbehaltsgebiete
- Schonender Umgang mit Boden durch bereits vorhandene Vorbelastung (bestehende Bebauung und Versiegelung, strukturarme Grünfläche)
- Keine Altlasten
- Keine Auswirkungen auf besondere Merkmale, das kulturelle Erbe oder Intensität der Bodennutzung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2024 und die Vorprüfung des Einzelfalls 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 Bebauungsplanänderung 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.