



## Amtliche Bekanntmachung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Eibach West“

**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 Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat in der Sitzung am 09.11.2022 den Änderungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Eibach West“ gem. § 13b BauGB gefasst. Der Änderungsbeschluss 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 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 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:

- Kein Entgegenstehen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung
- Auswirkung auf Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser äußerst beschränkt
- Keine Nutzung von naturschutzrelevanten Flächen, insbesondere Schutz- und Vorbehaltsgebiete
- Keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme
- Keine Risiken für Dritte
- Angrenzung an Bebauungsplan Nr. 86 „Eibach West“, wodurch Prägung gegeben ist
- Kleiner Umfang des Baugebietes
- Keine Auswirkungen auf Natur, Landschaft, das kulturelle Erbe oder Intensität der Bodennutzung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2024, die Vorprüfung des Einzelfalls 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](http://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.