



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr: 35 „Westlich der Alpenstraße“ der Gemeinde Altenstadt

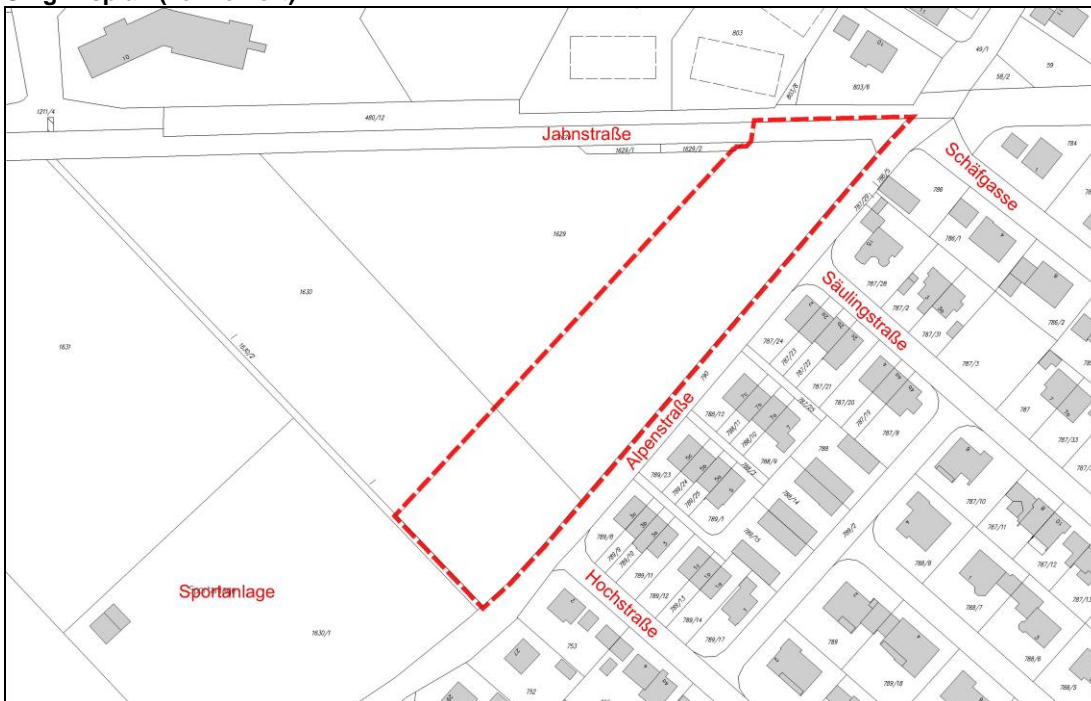
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches

Der Gemeinderat Altenstadt hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Westlich der Alpenstraße“ der Gemeinde Altenstadt beschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches von Altenstadt, nordwestlich der Alpenstraße und südlich der Jahnstraße und umfasst die Teilflächen der Fl.-Nrn. 1628 (Jahnstraße), 1629 und 1630 der Gemarkung Altenstadt.

Für die Abgrenzung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als Umgriffsplan wie folgt dargestellt und Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Umgriffsplan (verkleinert):



Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, kurzfristig ein neues kleines Wohngebiet auszuweisen und so den Gemeindegürgern weiter ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde zu ermöglichen. Damit soll der Bedarf der örtlichen Bevölkerung an Wohneigentum gedeckt und zugleich ein verträglicher Zuzug ermöglicht werden.

Darüber hinaus sollen die Belange der Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB), die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Anforderung an kostensparendes Bauen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und die Belange des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) berücksichtigt werden.

Hierzu wird „Allgemeines Wohngebiet“ (ca. 6.970 m²), „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ (ca. 415 m²) und „Öffentliche Grünfläche“ (ca. 1.315 m²) festgesetzt.

Der Gemeinderat Altenstadt hat am 09.10.2018 den von Architekt und Stadtplaner Frank Reimann, Fürstenfeldbruck ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Westlich der Alpenstraße“ i.d.F. vom 09.10.2018, bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung beraten und gebilligt. Ferner wurde die Durchführung der Ersatzbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 31.01.2019 wurde die Öffentlichkeit über die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit in der Zeit vom 01.02.2019 bis einschließlich 15.02.2019 zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen informiert (Ersatzbeteiligung gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs.3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Hieraus wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Westlich der Alpenstraße“ in der Fassung vom 09.10.2018, bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung, zur Einsicht in der Zeit von

Freitag, 01.03.2019 bis einschließlich Donnerstag, 04.04.2019

im Rathaus der Gemeinde Altenstadt, Marienplatz 2, Zimmer-Nr. 10, 86972 Altenstadt während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Zeitgleich werden zusätzlich die Planung (auszulegende Unterlagen) und dieser Bekanntmachungstext, der an allen gemeindlichen Anschlagtafeln aushängt, auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Bekanntmachungen & Bauleitplanung – Gemeinde Altenstadt“) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

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

- IB Greiner, Bebauungsplan „Westlich der Alpenstraße“ Gemeinde Altenstadt, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Sport- und Freizeitgeräusche) Bericht Nr. 217183/2 vom 26.02.2018

Der Bebauungsplan wird gemäß §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB im sog. "Beschleunigten Verfahren" aufgestellt. Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB wird weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wird auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Ferner wird von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abgewichen, dieser wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Äußerungen (schriftlich oder zur Niederschrift) können während dieser Frist bei oben genannter Dienststelle vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden können, werden gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 sowie 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Altenstadt, den 19.02.2019

GEMEINDE ALTENSTADT



Hadersbeck
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 19.02.2019

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 05.04.2019