



BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Oberer Ehla VI“ mit Teiländerung (2024) des Bebauungsplans „Oberer Ehla“

Öffentliche Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Gundelfingen hat in der Sitzung vom 07.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Ehla VI“ beschlossen und am 09.04.2024 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024.

In der Sitzung vom 09.09.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf zum Bebauungsplan „Oberer Ehla VI“ in der Fassung vom 09.09.2024 gebilligt.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans untergliedert sich in zwei räumliche Geltungsbereiche; in einen Neuaufstellungs- und einen Teiländerungsbereich.

- Nördlicher räumlicher Geltungsbereich: Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Oberer Ehla VI“ weist eine Größe von insg. 5.218 m² (rd. 0,52 ha) auf und umfasst vollständig die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 3919/2 und 3952/1 der Gmkg. Gundelfingen der Stadt Gundelfingen a.d. Donau.
- Südlicher räumlicher Geltungsbereich: Die Teiländerung (2024) des Bebauungsplans „Oberer Ehla“ weist eine Größe von insg. 510 m² auf und umfasst vollständig eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 3955 der Gmkg. Gundelfingen der Stadt Gundelfingen a.d. Donau.

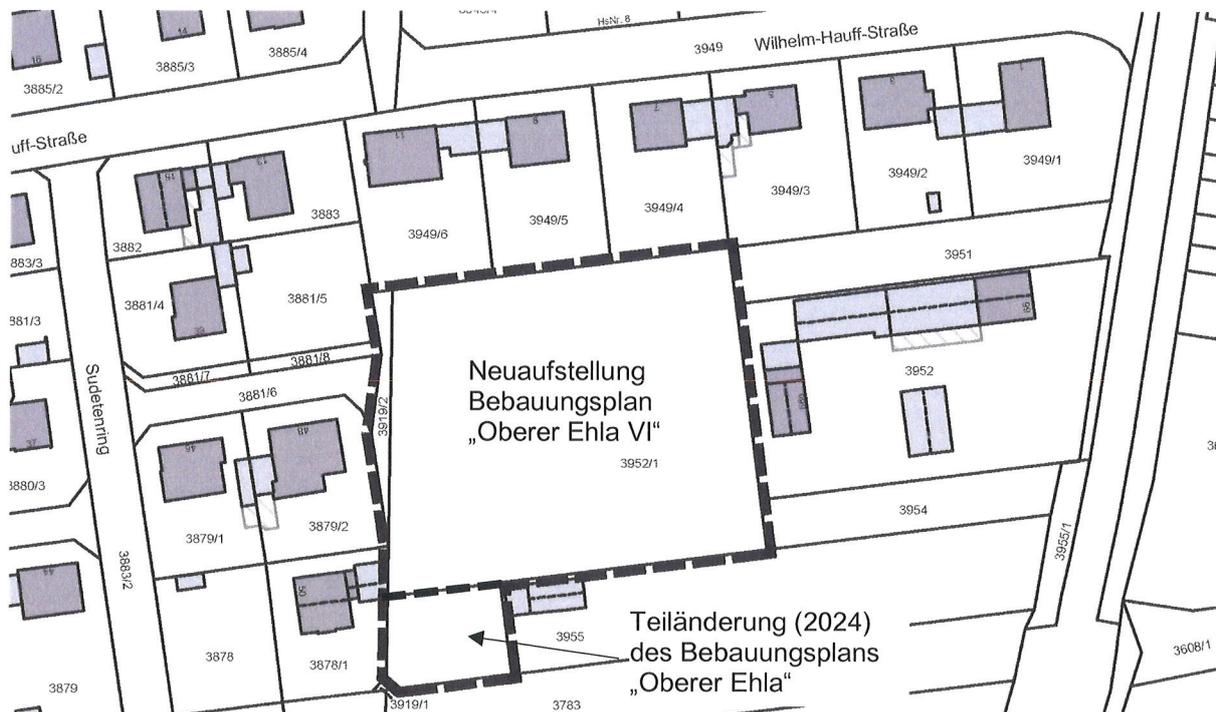


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, o.M.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Ehla VI“ ist das bisher unbebaute Grundstück Fl.Nr. 3952/1 städtebaulich zu überplanen, um der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen. Mit der Überplanung der Fläche, für die z.T. bereits Baurecht besteht, trägt die Stadt den Vorschriften eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung und mindert damit zugleich die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Im Zuge dieser Planungsabsicht ist im Bereich der südlich angrenzenden Teilfläche der Fl.Nr. 3955 zugleich auch eine Teiländerung des Bebauungsplans „Oberer Ehla“ erforderlich, um auch künftig die Bebaubarkeit dieses Baugrundstücks sicherstellen zu können.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan (A: Planzeichnung / B: Textliche Festsetzungen / C & D: Begründung & Umweltbericht) vom Planungsbüro OPLA kann zusammen mit

- der Untersuchung der schalltechnischen Belange der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH,
- der gutachterlichen Stellungnahme von Dr. Hermann Stickroth
- der Knotenpunktzählung der Modus Consult GmbH
- dem Baugrundgutachten der Kling Consult GmbH
- den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen
- sowie dem Inhalt der Bekanntmachung

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 31.10.2024 bis einschließlich 02.12.2024

im Internet auf der Homepage der Stadt Gundelfingen a.d. Donau unter <https://vg-gundelfingen.de/bekanntmachungen-gundelfingen-a-d-donau/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Gundelfingen a.d. Donau (Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen, 2. Stock, Zimmer-Nr. 22 im Sachgebiet Bauverwaltung) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus:

- Montag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
- Dienstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
- Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
- Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungspotal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an patricia.goj@opla-augsburg.de. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern „Klima und Lufthygiene“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Orts- und Landschaftsbild“, „Mensch (Erholung)“, „Mensch (Immissionen)“, „Kultur- und Sachgüter“
- Gutachten zum Schallschutz und Gutachterliche Stellungnahmen zum Artenschutz
- bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privatpersonen sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen „Immissionen / Emissionen“, „Energieversorgung“, „Natur- und Artenschutz“, „Bodenschutz“, „Überschwemmungsgebiete“, „Flächeninanspruchnahme“, „Brandschutz“.

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.

Gundelfingen a.d. Donau, den 28.10.2024


.....
Dieter Nägele
1. Bürgermeister



Veröffentlicht am: 30.10.2024

Abgenommen am: