



BEKANNTMACHUNG

1. des Aufstellungsbeschlusses, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

2. der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren nach § 13 b i.V.m § 13 a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 31 „Pischertshofen, Kapellanger Ost“

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat in der Sitzung vom 16.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Pischertshofen, Kapellanger Ost“ beschlossen.

Das Gebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Pischertshofen, östlich der Straße „Kapellanger“. Das Plangebiet umfasst die Fl.Nrn. 546/3, /7, /8 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 547 der Gemarkung Aufkirchen mit einer Fläche von insgesamt ca. 9.720 m².

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Ackers auf Fl.-Nr. 545,
- im Osten durch die westliche Grenze des Ackers auf Fl.-Nr. 546,
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der bebauten Fl.-Nr. 732/3 (Kapellanger Nr. 44) bzw. teilweise bebauten Fl.-Nr. 732 und
- im Westen durch die östliche Grenze der gewidmeten Straße am Kapellanger (Fl.-Nr. 55) und die
- östlichen (aber auch zum Teil nördlichen und südlichen Grenzen) der bebauten Fl.-Nrn. 546/6 (Kapellanger Nr. 46), Fl.-Nrn. 546/5 (Kapellanger Nr. 48), Fl.-Nrn. 546/1 (Kapellanger Nr. 50), Fl.-Nr. 546/4 (Kapellanger Nr. 52) und Fl.-Nrn. 546/2 (Kapellanger Nr. 54).

Der Geltungsbereich ist bis auf den öffentlichen Feld- und Waldweg mit seinem Straßenbegleitgrün unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

Die Gemeinde möchte den Wünschen nach Bauland und den Wohnbedürfnissen im Ortsteil Pischertshofen nachkommen, um so den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Wohneigentum kurzfristig zu decken und darüber hinaus einen verträglichen Zuzug zu ermöglichen. So dient die Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau.

Dabei sollen die Belange des Landschaftsbildes durch die Einbindung der Bebauung in die Landschaft besonders berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sollen die Belange der Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB), der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), insbesondere der Bedürfnisse der Familien (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Anforderungen an kostensparendes Bauen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB), der Belang des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) berücksichtigt werden.

Ferner soll durch die beschleunigte Baurechtsausweisung ein kommunal geförderter Wohnungsbau im Rahmen eines Einheimischenmodells vorgesehen werden. Dabei sollen die im Eigentum der Gemeinde stehenden Baugrundstücke dem Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und wenig begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt (§ 13b i.V. mit § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Von der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird abgewichen und im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

2. Der vom Architekt Frank Bernhard Reimann, Stadelbergerstr. 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 31 „Pischertshofen, Kapellanger Ost“, bestehend aus Satzung mit der Begründung in der Fassung vom 21.02.2022, der vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.02.2022 gebilligt wurde, liegt in der Zeit

vom 03.06.2022 bis 18.07.2022

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Egenhofen, Hauptstraße 37. 82281 Egenhofen/ Unterschweinbach, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 8:00 bis 12:00 und zusätzlich Donnerstag 15.00 bis 18.00 Uhr) im Bauamt Zi. 10 OG, öffentlich aus. Der Zugang zum Zimmer 10 ist nicht barrierefrei, Hilfe beim Betreten kann vorab per Telefon, oder an der Haustürglocke angefordert werden.

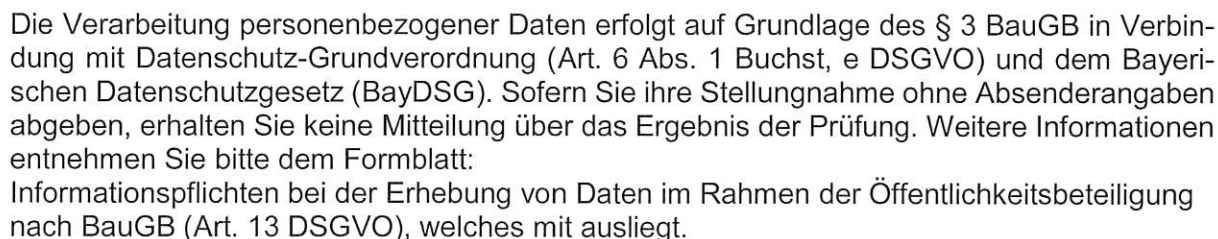
Nach Einschätzung der Gemeinde sind folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vorhanden:

- Blasy+Mader GmbH, Erschließung „Baugebiet Pischertshofen Kapellenanger Ost“ 82281 Egenhofen, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12006, 28.09.2021
- Dippold+Gerold beratende Ingenieure GmbH: Untersuchung wild abfließendes Wassers am Baugebiet Pischertshofen, Projekt. Nr. 12 937 vom 26.07.2021

Stellungnahmen können während der Auslegungsfist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Bebauungsplanentwurf spätestens ab oben genannten Zeitraum im Internet unter <https://www.egenhofen.de> >> Rubrik „Startseite“ / „Aktuelles“ / „Bekanntmachungen“) einzusehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Unterschweinbach, den 24.05.2022

Thomas Mösl

2. Bürgermeister



am: 25.05.2022
 ausgehängt am:
 abzunehmen am: 21.07.2022
 abgenommen am:
 Unterschweinbach, den
 Unterschrift