

Gemeinde Rudelzhausen

Rudelzhausen, 16.04.2024

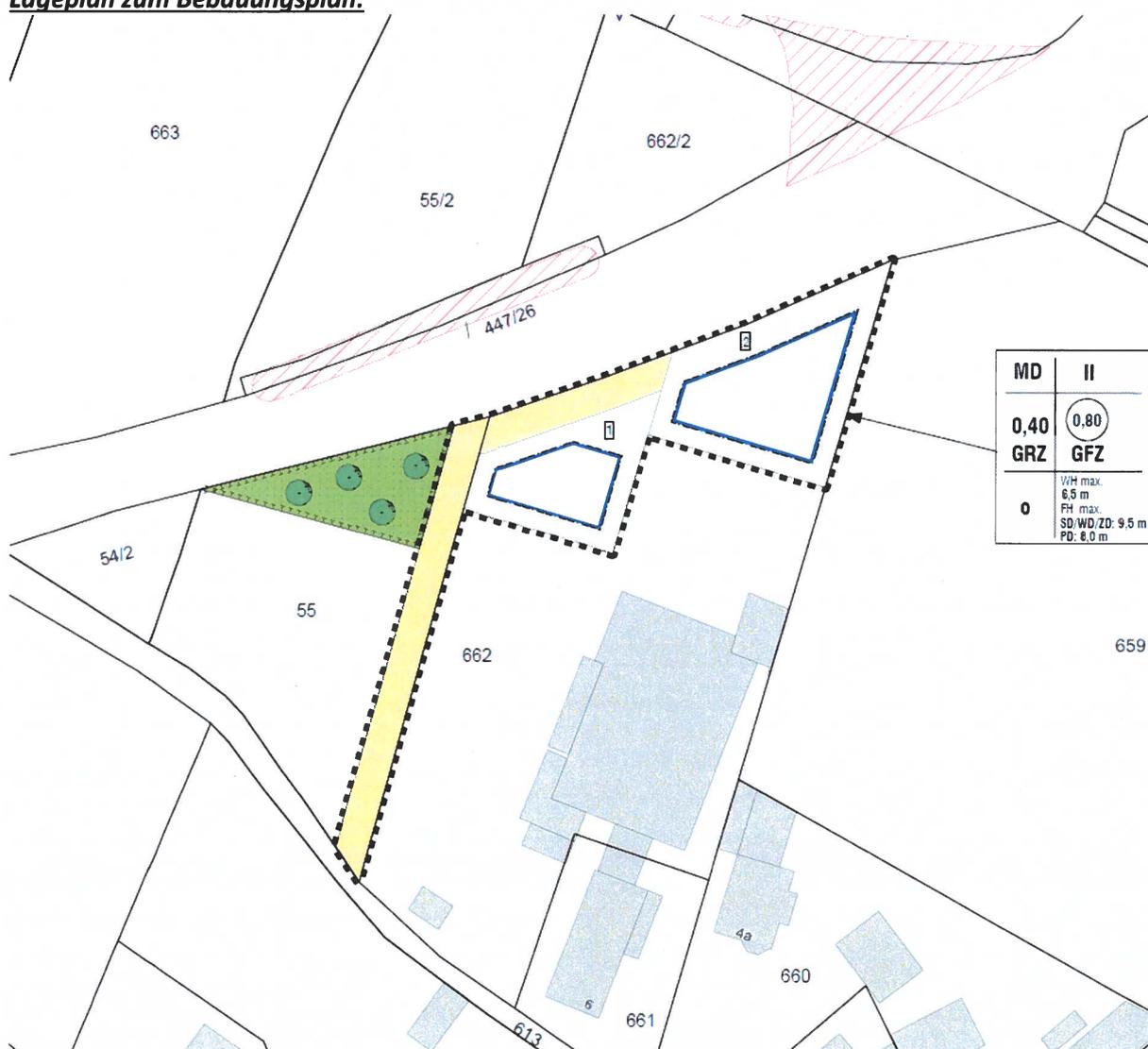
**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Iglisdorf West“ und der
parallelen 25. Flächennutzungsplanänderung**

1. Billigung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 „Iglisdorf West“ und der parallelen 25. Flächennutzungsplanänderung (Entwurfsstand: 15.04.2024) gebilligt.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Planung umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 662 der Gemarkung Einzelhausen, hinter dem Anwesen Iglisdorfer Straße 6, 84104 Rudelzhausen. Näheres kann dem Lageplan entnommen werden.

3. Lageplan:**Lageplan zum Bebauungsplan:**

Lageplan zum Flächennutzungsplan:



4. Ziel und Zweck:

Am 18.07.2022 beschloss der Gemeinderat anlässlich des Antrags einer Privatperson die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Iglisdorf West“ und die parallele 25. Flächennutzungsplanänderung, um Baurecht für zwei Doppelwohnhäuser auf der Fl.-Nr. 662, Gemarkung Einzelhausen, Nähe Iglisdorfer Straße 6, hinter einer bestehenden Lagerhalle zu schaffen. Das angestrebte Vorhaben ist bislang im Außenbereich situiert, und zwar in der Nähe der ehemaligen Bahnstrecke. Die Erschließung müsste erst noch gesichert werden. Aufgrund der Lage im Außenbereich kann Baurecht für das geplante Vorhaben grundsätzlich nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Außerdem ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um Baurecht zu schaffen, weil dieser im Plangebiet bisher Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

5. Auslegung:

Die Entwürfe (Stand 15.04.2024) des genannten Bebauungsplans, der 25. Flächennutzungsplanänderung, der jeweiligen Begründung und des Umweltberichts liegen im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Zimmer OG 02, Anschrift: Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen,

vom 23.04.2024 bis einschließlich 23.05.2024,

während folgender Zeiten (nach Terminvereinbarung Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00 Uhr) öffentlich aus (barrierefrei).

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 115 „Iglisdorf West“ und über die parallele 25. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 115 „Iglisdorf West“ und der parallelen 25. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

7. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Bereich	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	Landwirtschaftliche Lärm-, Staub-, Geruchsemissionen	Stellungnahme Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 13.01.2024
Wald	Schutz vor Waldbrandgefahren	Stellungnahme Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 13.01.2024
Wasser	Versickerung von Niederschlagswasser	Wasserwirtschaftsamt München v. 12.01.2024
Mensch	Nähe zu landwirtschaftlich oder gewerblich genutzter Halle	Stellungnahme Landratsamt Freising, SG Immissionschutz, v. 18.01.2024
Hochwasser	Ausschluss eines Überschwemmungsgebiets	Stellungnahme Landratsamt Freising, SG Wasserrecht, v. 18.12.2023

8. Zusätzlich ausliegende Unterlagen:

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

9. Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://gemeinde-rudelzhausen.de/Bauleitplanung.n16.html> veröffentlicht.

10. Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

11. Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden zur Flächennutzungsplanänderung:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

12. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

Rudelzhausen, 16.04.2024



.....
Erster Bürgermeister Michael Krumbucher

Angeschlagen am: 16.04.2024
Auszuhängen bis: 23.05.2024

Abgenommen am:

Veröffentlichung durch Aushängung an den Gemeindetafeln Rudelzhausen, Tegernbach, Hebrontshausen und Notzenhausen und zeitgleiche Einstellung im Internet, Link sh. oben.

Unterschrift für Veröffentlichung: