



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan Nr. 100 „Am Eschbaum“

Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Eschbaum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

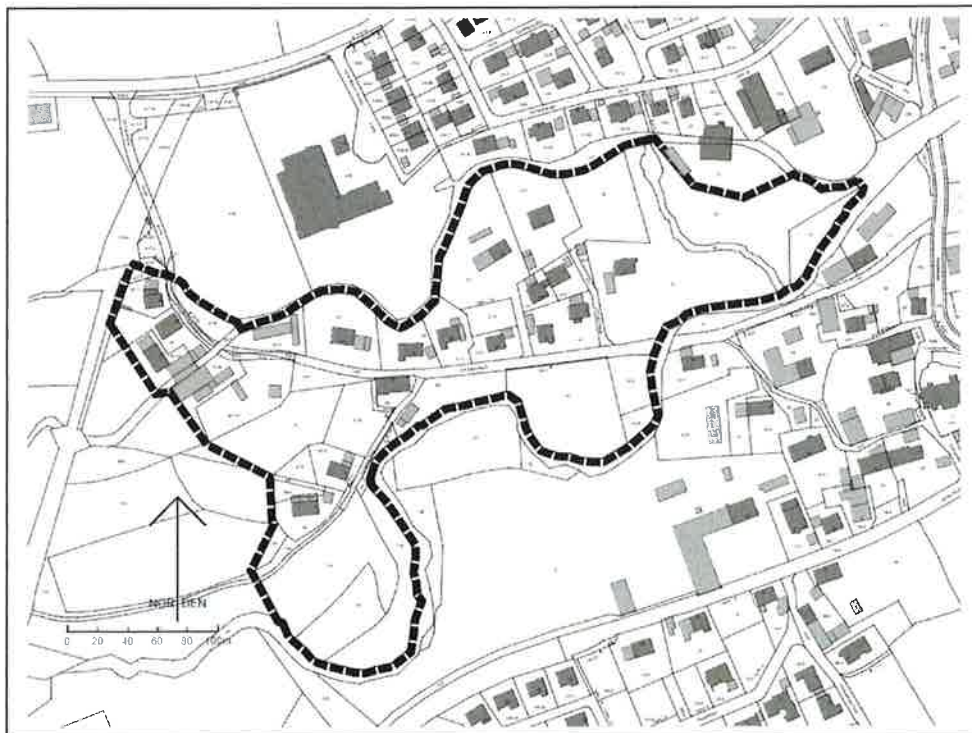
Plangebiet:

Das Plangebiet liegt abgesetzt vom südwestlichen Siedlungsrand des Hauptorts Lengdorf. Es wird im Norden, Osten und Süden durch die Flussarme der Isen abgegrenzt. Nach Westen hin geht das Gebiet in die freie Landschaft über. Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über die Straße „Am Eschbaum“, die sich von Osten nach Westen durch das Plangebiet zieht, sowie ausgehend davon über den „Furtarner Weg“.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/12, 16/13, 17/1, 29, 32, 35, 35/1, 37, 37/1, 37/2, 37/4, 40, 40/1, 40/2, 40/3, 42/3, 42/4 (Teilfläche), 82 (Teilfläche), 82/1, 83 (Teilfläche), 84 (Teilfläche), 84/1, 84/2, 85, 86 (Teilfläche), 86/1, 87 (Teilfläche), 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 89, 91 (Teilfläche), 91/2, 91/3, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9 (Teilfläche), 91/10 (Teilfläche), 91/11, 91/13, 93, 93/1, 94, 98/1 (Teilfläche), 101 (Teilfläche), 104 (Teilfläche), 104/1, 105, 106 (Teilfläche), 421/2, jeweils Gemarkung Lengdorf.

Die Lage des Geltungsbereichs wird durch folgenden Lageplan (digitale Flurkarte ohne Maßstab) dokumentiert:



Für den genannten Geltungsbereich hat der Gemeinderat am 27.04.2023 ebenfalls eine *Veränderungssperre* „Am Eschbaum“ als Satzung beschlossen, welche am 05.05.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde und in-Kraft-getreten ist.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass innerhalb des Planumgriffs regelmäßiges Hochwassergeschehen zu verzeichnen ist, das Plangebiet liegt großflächig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden und die Risiken durch Hochwasser zu verringern. Dazu soll unter anderem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und auch verbessert

werden sowie die Versiegelung des Bodens möglichst geringgehalten werden. Daher soll auch keine weitere Bebauung innerhalb des Planungsumgriffs entstehen. Daher soll auch keine weitere Bebauung innerhalb des Planungsumgriffs entstehen.

Das Plangebiet ist naturschutzfachlich wertvoll und vollständig Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets LSG-00506.01 „Isental und südliche Quellbäche“ sowie in Teilbereichen des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“. Ziel des Bebauungsplans ist daher auch der Schutz der wertvollen natürlichen Bestandteile zwischen den Armen der Isen, insbesondere, aber nicht ausschließlich in ihrer Funktion für den Artenschutz, die Erholung und das Landschaftsbild sowie für die Erfüllung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets. Des Weiteren dient der Bebauungsplan der Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Verfahrensart:

Der einfache Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB wird im zweistufigem Regelverfahren aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.08.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Eschbaum“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Gleichzeitig findet die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) statt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 13.08.2024 bis einschließlich 26.09.2024

durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 100 „Am Eschbaum“ mit Satzung, Begründung, Lageplan, Umweltbericht und Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung, jeweils i.d.F.v. 01.08.2024, erstellt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, kann während dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung Lengdorf, Bischof-Arn-Platz 1, 84435 Lengdorf, 1. OG, Zi. 3 während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Termine zur Einsichtnahme können unter der Telefonnummer 08083/5320-14 vereinbart werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Zur vorliegenden Planung können Stellungnahmen während der Frist schriftlich gern bevorzugt per E-Mail (an: bauleitplanung@lengdorf.de) oder per Post (an: *Gemeinde Lengdorf, Bisch-Arn-Platz 1, 84435 Lengdorf*) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich können die Auslegungsunterlagen während des Auslegungszeitraums auch auf der Homepage der Gemeinde Lengdorf unter www.lengdorf.de > Bürgerservice > Bauleitplanung > laufende Verfahren oder im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal > Lengdorf eingesehen werden.

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 veröffentlicht ist bzw. öffentlich ausliegt.

Bekanntmachungsnachweis:

Anschlag an die Amts-/Gemeindetafel

Ausgehängt am: 05.08.2024

Abgenommen am:

Ins Internet eingestellt am: 05.08.2024

Für die Richtigkeit:

Namensz.



Lengdorf, den 02.08.2024

Michèle Forstmaier
Michèle Forstmaier
Erste Bürgermeisterin