



BEKANTMACHUNG DER STADT RIEDENBURG

im Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60 „Prunn West 2“ mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60a „Prunn West 2 neu“

- **Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- **Förmliche Behördenbeteiligung** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Riedenburg hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60 „Prunn West 2“ mit gleichzeitiger Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 60a „Prunn West 2 neu“ beschlossen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Flurnummern 43/10, 43/23 Tfl., 43/28 Tfl., 116/1, 118, 119 Tfl., 127, 128, 128/2 Tfl., 130, 130/2, 130/3, 131, 132, 133, 139/15 Tfl. und 139/20 Tfl. der Gemarkung Prunn mit einer Gesamtfläche von ca. 3,52 ha und wird im Norden durch die Grundstücke Flurnummern 134/4, 126/1, 128/2, Gemarkung Prunn, im Osten durch die Grundstücke Flurnummern 127/1, 127/2, 128/4, 128/3, 130/1, 131/1, 131/2, 131/3, 139/20, 43/20, 43/28, Gemarkung Prunn, im Süden durch das Grundstück Flurnummer 139/15, Gemarkung Prunn und im Westen durch die Grundstücke Flurnummern 116, 139/20, und 134/2, Gemarkung Prunn umgrenzt. Die Lage ergibt sich aus folgenden Kartenausschnitten:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, in einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine für das Landschaftsbild passende durchgrünte Bebauung zu schaffen. Des Weiteren ist es erforderlich, die Abflusssituation bei Niederschlagswasserereignissen zu verbessern und Kosten bei der Erschließung einzusparen. Der Lärmschutzwand/die Lärmschutzwand wird an die Staatsstraße verlegt.

Verfahren

Die Aufhebung mit Neuaufstellung wurde gemäß § 13b BauGB eingeleitet. Das Verfahren wird nun gemäß § 215a in Kombination mit § 13a BauGB weitergeführt. Aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ist die Stadt zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Das Landratsamt hat dem Ergebnis dieser Vorprüfung am 30.04.2024 zugestimmt. Das Verfahren wird daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Hinsichtlich des Grünordnungsplans wird von der Möglichkeit des Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG Gebrauch gemacht und der Grünordnungsplan auf die wesentlichen Teile des Bebauungsplans beschränkt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 09.07. bis 09.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden erfolgte in der Zeit von 04.07. bis 09.08.2024. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, die Planung vom 26.09.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Anlagen liegen im Rathaus der Stadt Riedenburg, Sankt-Anna-Platz 2, 93339 Riedenburg, Zimmer-Nr. 14 **von 09.10.2024 bis einschließlich 12.11.2024** während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag – Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr) öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und -zwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung vorbringen. Die Stellungnahmen können während der Frist schriftlich, elektronisch oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Stadtrat. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können 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. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen sind auch im Internet veröffentlicht unter

<https://www.riedenburg.de/buerger/leben-wohnen/bauen-in-riedenburg/bebauungsplaene>

Einschlägige DIN-Normen können ausschließlich im Rathaus der Stadt Riedenburg eingesehen werden.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da das Gebiet bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Riedenburg, den 30.09.2024

gez.

(Siegel)

Thomas Zehetbauer
Erster Bürgermeister