

Gemeinde Rudelzhausen

Rudelzhausen, 16.04.2024

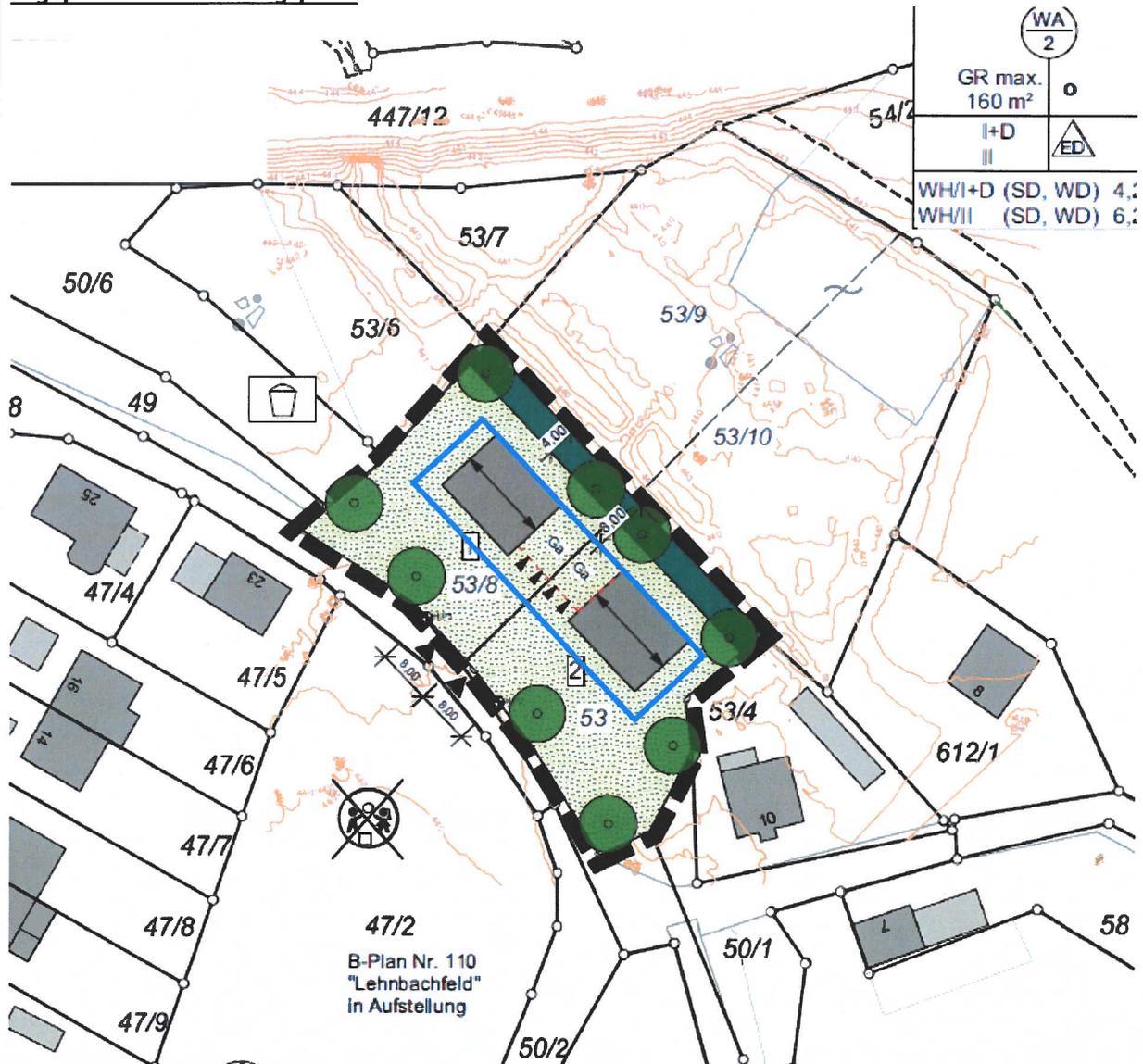
**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Nördlich Lehnbachfeld“
und der parallelen 28. Flächennutzungsplanänderung**

1. Billigung:

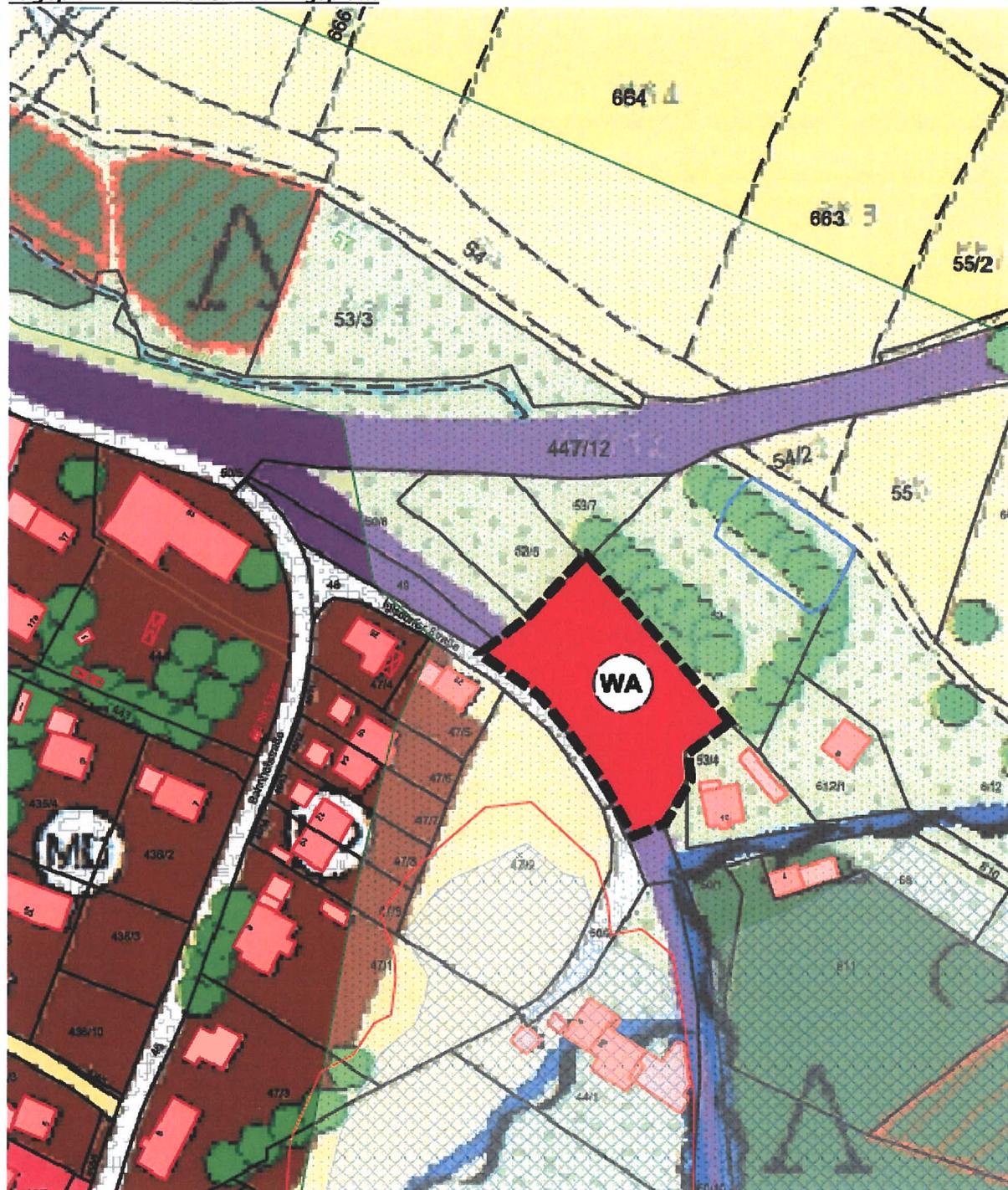
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Nördlich Lehnbachfeld“ und der parallelen 28. Flächennutzungsplanänderung (Entwurfsstand: 15.04.2024) gebilligt.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 53 und 53/8, Gemarkung Einzelhausen, in der Nähe des Spielplatzes Einzelhausen. Näheres kann dem Lageplan entnommen werden.

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

Lageplan zum Flächennutzungsplan:



4. Ziel und Zweck:

Bei der Gemeinde Rudelzhausen wurde die Aufstellung einer Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht für zwei Einfamilienhäuser auf den Fl.-Nr. 53 und 53/8, Gemarkung Einzelhausen, beantragt. Der Bereich liegt nördlich des Lehnbachfelds in der Nähe des Kinderspielplatzes Einzelhausen. Der Bereich ist bislang Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne. Der Flächennutzungsplan stellt bisher Grünflächen auf dem Gebiet dar. Für die Schaffung von Baurecht ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

5. Auslegung:

Die Entwürfe (Stand 15.04.2024) des genannten Bebauungsplans, der 28. 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. 118 „Nördlich Lehnbachfeld“ und über die parallele 28. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 118 „Nördlich Lehnbachfeld“ und der parallelen 28. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

7. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Bereich	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Landwirtschaft	Verlust landwirtschaftlicher Flächen	Stellungnahme Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 13.02.2024
Flora und Fauna	Erdkrötenpopulation; Ausgleichsmaßnahmen	Stellungnahme Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, v. 14.02.2024
Wasser	Versickerung des Niederschlagswassers; Ausschluss eines Überschwemmungsgebiets	Stellungnahme Landratsamt Freising, SG Wasserrecht, v. 01.02.2024
Boden	Bodenveränderung durch Verdichtung	Stellungnahme Landratsamt Freising, SG Altlasten, v. 29.02.2024

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: