

Gemeinde Rudelzhausen

Rudelzhausen, 19.11.2024

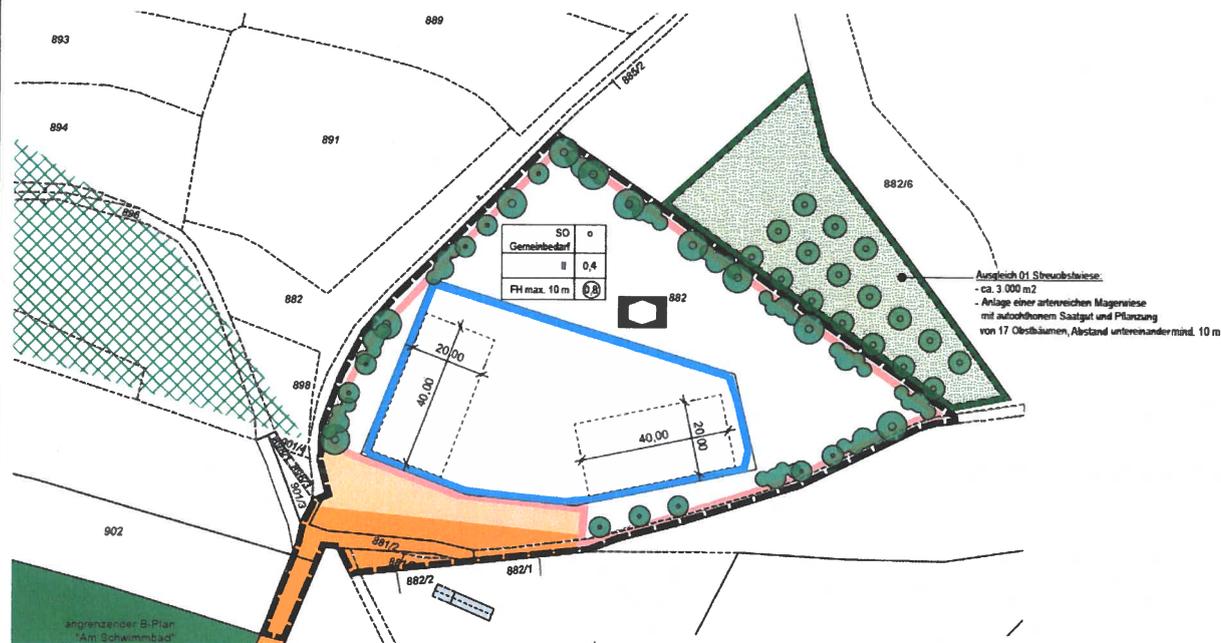
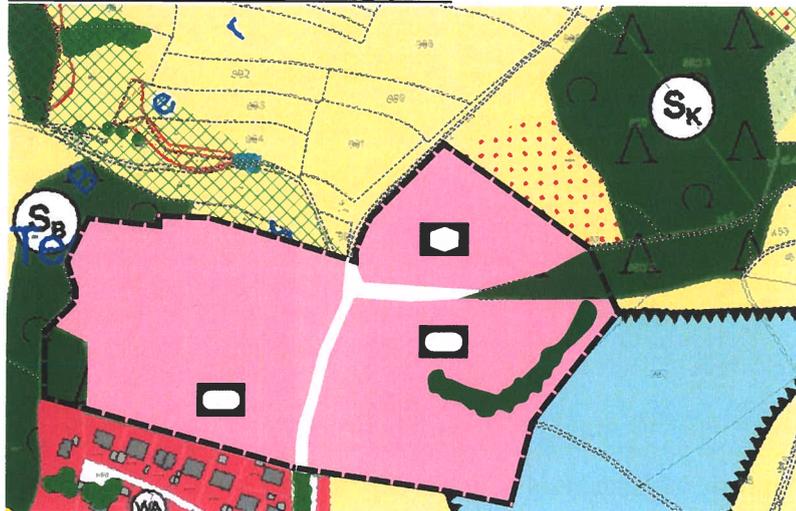
**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ und der parallelen 27. Flächennutzungsplanänderung**

**1. Billigung:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ und der parallelen 27. Flächennutzungsplanänderung (Entwurfsstand: 18.11.2024) gebilligt.

**2. Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Flurnummern 881, 881/2, 881/3, 882, 882/1, 882/2, 915 der Gemarkung Tegernbach, in der Nähe des Freibads Tegernbach und der Sportanlagen. Die angedachte Flächennutzungsplanänderung umfasst zudem die Sportflächen. Näheres kann dem Lageplan entnommen werden.

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

**4. Ziel und Zweck:**

Die Gemeinde Rudelzhausen beabsichtigt, auf dem von ihr erworbenen Grundstück Fl.-Nr. 882, Gemarkung Tegernbach, ein Kinderbetreuungscenter zu errichten. Die Fläche in der Nähe des Freibads Tegernbach ist bislang Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne. Der Flächennutzungsplan stellt bislang landwirtschaftliche Flächen auf dem besagten Gebiet dar. Um Baurecht für das Kinderbetreuungscenter zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

**5. Auslegung:**

Der Entwurf des genannten Bebauungsplans (Stand 18.11.2024), der 27. Flächennutzungsplanänderung, der jeweiligen Begründung und des Umweltberichts sowie das Versickerungs- und das spezielle artenschutzrechtliche Gutachten liegen im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Zimmer OG 02, Anschrift: Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen,

**vom 27.11.2024 bis einschließlich 27.12.2024,**

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 abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 117 „Kinderbetreuungscenter Tegernbach“ und über die parallele 27. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 117 „Kinderbetreuungscenter Tegernbach“ und der parallelen 27. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

**7. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

Bereich	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Landwirtschaft, Wald	Verlust von landwirtschaftlichem Boden; Angrenzen an landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet und Wald	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 14.02.2024
Flora und Fauna	Artenschutz; Ausgleichsmaßnahmen	Stellungnahme Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, v. 12.02.2024
Wasser	Versickerung	Stellungnahme Landratsamt Freising, SG Wasserrecht, v. 26.01.2024
Boden	Flächenverbrauch	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-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### **12. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:**

Rudelzhausen, 19.11.2024



.....  
Erster Bürgermeister Michael Krumbucher

Angeschlagen am: 19.11.2024

Auszuhängen bis: 27.12.2024

Abgenommen am: .....

Veröffentlichung durch Aushängung an den Gemeindetafeln Rudelzhausen, Tegernbach, Hebrontshausen und Notzenhausen und zeitgleiche Einstellung im Internet:

<https://gemeinde-rudelzhausen.de/Bauleitplanung.n16.html>

Unterschrift für Veröffentlichung: .....