



Gemeinde Prittriching

Landkreis Landsberg am Lech

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Prittriching hat am 17.03.2022 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 317 und 322 (teilweise) sowie für die Grundstücke Fl. Nrn. 310, 311, 311/1, 311/2, 312/1, 312, 313, 314 und 315 jeweils Gemarkung Prittriching, östlich der Jahnstraße und nördlich der Austraße, den Bebauungsplan „Mischgebiet - Au“ aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von neuen gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet von Prittriching, um der starken Nachfrage nach derartigen Bauflächen unterschiedlichsten Zuschnitts Rechnung tragen zu können und eine sinnvolle Arrondierung der bereits vorhandenen baulichen Nutzungen jenseits der Kreisstraße LL 7 sicherstellen zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet - Au“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung einer derartigen Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist. Die Gemeinde Prittriching plant ebenfalls die Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes in mehreren Bereichen des Gemeindegebietes. In diesem Zusammenhang werden die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“ am nördlichen Ortstrand von Prittriching künftig als gemischte Bauflächen („M“) mit Randeingrünung dargestellt werden. Zur Gewährleistung einer für alle Verkehrsteilnehmer sicheren Erschließung der geplanten Einrichtungen werden in diesem Zusammenhang die öffentlichen Verkehrsflächen der anliegenden Straße (Kreisstraße LL 7) teilweise in den Umgriff des Bebauungsplanes „Mischgebiet - Au“ mit einbezogen.

Der vom Gemeinderat am 06.06.2024 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 06.06.2024, liegt im Rathaus der Gemeinde Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Straße 7, in 86931 Prittriching, in der Zeit

vom 16. Dezember 2024 bis einschließlich 24. Januar 2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Planunterlagen können ebenfalls online unter

<https://www.prittriching.de/bauleitplanung/bauleitplanung-laufende-verfahren/>

im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten (Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr und Do: 15:00 – 18:30 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele, sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“ liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** bzw. umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Au“ im Rathaus der Gemeinde Prittriching eingesehen werden können:

- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, E-Mail vom 29.12.2022, mit Hinweisen zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen.
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 24.11.2022, mit Hinweisen zu Emissionen aus der an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße (Verkehrslärm) und zum Erfordernis passiver Schallschutzmaßnahmen für die unmittelbar an die Kreisstraße anliegenden Baugrundstücke.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.11.2022, mit Anmerkungen zu möglichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Belange (saP) insb. bzgl. Feldlerche mit entsprechenden Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich); Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, zur Ausgleichsmaßnahme und zur Grünordnung.
- AGL-Schwaben - Büro für Landschaftsökologie, Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Mischgebiet – Au“, Bericht vom 29.05.2024, mit Ausführungen zu Faunistischen Kartierungen mit Schwerpunkt auf Bodenbrüter sowie zur artenschutzrechtlichen Beurteilung derer; Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für Feldlerche erforderlich.

- **Schutzgut Boden:**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 23.11.2022, mit einem Hinweis zur Altlastensituation und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.

- **Schutzgut Wasser:**

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 20.12.2022, mit fachlichen Einwendungen, Anforderungen, Informationen und Empfehlungen zur Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Verlorenen Bachs (Gewässer II. bzw. III. Ordnung), zu oberirdischen Gewässern, zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen, zu Altlasten und Bodenschutz, zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung.

- **Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, E-Mail vom 19.12.2022, mit einem Hinweis zur erheblichen Veränderung des aus nördlicher Richtung wahrnehmbaren Ortsbildes aufgrund der Ausprägung und Höhenentwicklung neuer Gebäude.

- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München, Schreiben vom 24.11.2022, mit einem Hinweis zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mischgebiet Au“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Mischgebiet Au“ nicht von Bedeutung ist.

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 Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff des Bebauungsplanes
„Mischgebiet – Au“



Prittriching, 13.12.2024

Alexander Ditsch
Alexander Ditsch
Erster Bürgermeister



angeheftet: 13.12.2024
abgenommen: 27.01.2025