

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan „Bachanger II“ - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Prittriching hat am 29.07.2021 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 1901 und 1902 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 998 und 1012/3, jeweils Gemarkung Winkl, nördlich der Scheuringer Straße im Nordwesten des Ortsteiles Winkl, den Bebauungsplan „Bachanger II“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bachanger II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung von neuen Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Winkl geschaffen werden. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO für ca. 35 Bauparzellen soll den diesbezüglich in der Gemeinde vorliegenden Nachfragen Rechnung getragen werden. Das überplante Areal soll vorwiegend für Einzelhausbebauung zur Verfügung stehen, wobei unmittelbar nördlich der Scheuringer Straße auch Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser errichtet werden können. Die dabei vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen, der Gestaltung der Gebäude sowie den Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sollen eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Ergänzung der bestehenden Bebauung im Nordwesten von Winkl ermöglichen. Die Erschließung des neuen Wohnquartiers soll durch eine Anbindung an die im Süden bereits bestehende „Scheuringer Straße“ erfolgen.

Der vom Gemeinderat am 29.04.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Bachanger II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 29.04.2025, liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Straße 7 in 86931 Prittriching, in der Zeit

vom 08. Mai 2025 bis einschließlich 10. Juni 2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Bachanger II“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Bachanger II“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen (bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauamt@vgpritrching.de). Darüber hinaus können die Planunterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Prittriching unter <https://www.prittriching.de/bauleitplanung> eingesehen werden.

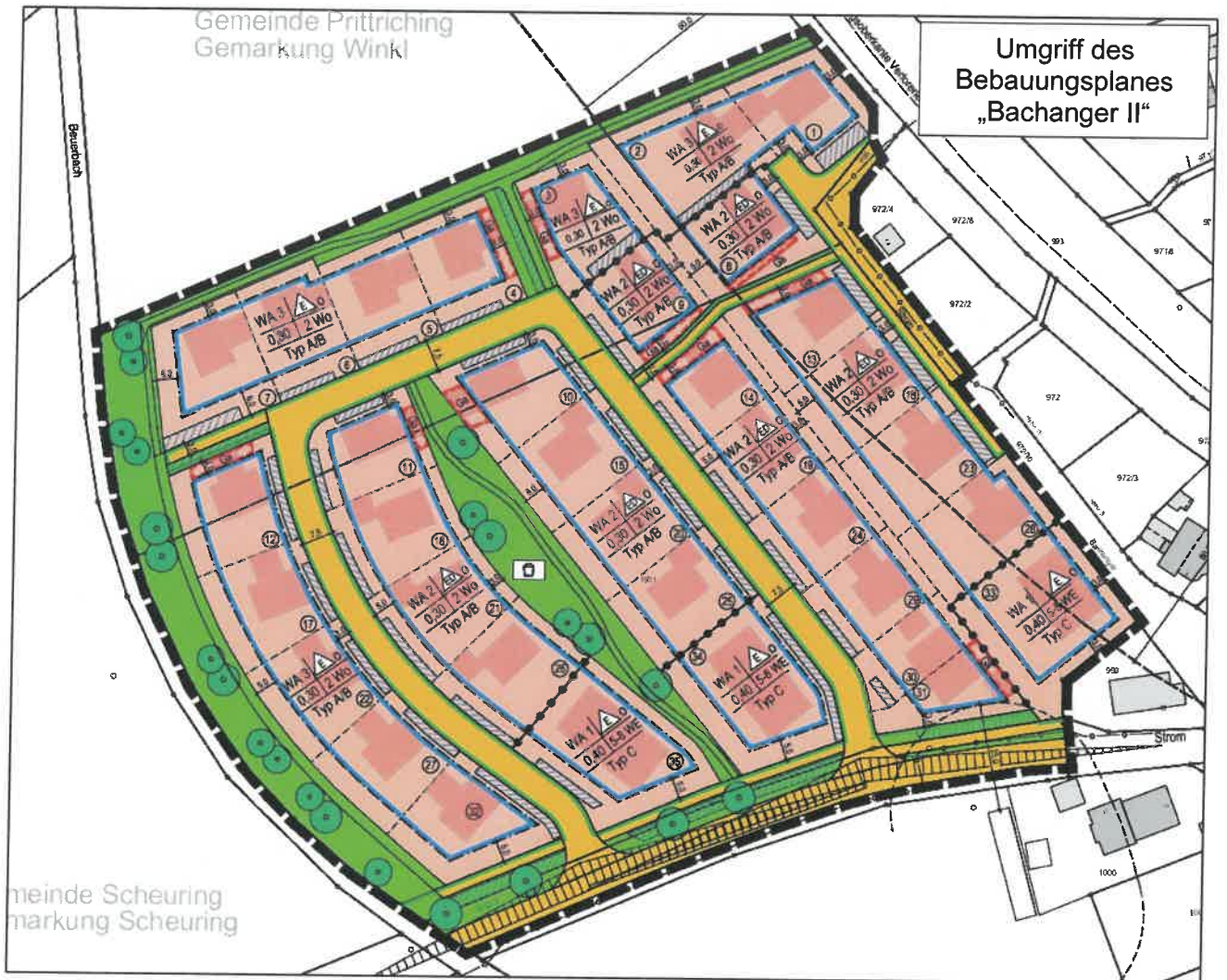
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Bachanger II“ liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** bzw. umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Bachanger II“ im Rathaus der Gemeinde Prittriching eingesehen werden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

- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck, E-Mail vom 26.08.2021, mit Hinweisen zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen (Verkehrslärm, Geruch).
 - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 13.08.2021, mit Hinweisen zu Emissionen aus dem an das Plangebiet angrenzenden Gär-futtersilo (Geruch) und zum Erfordernis zur Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen Wohngebäuden und Silo; Erfordernis einer Festsetzung zur Lärmbegrenzung von Luft-wärmepumpen.
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**
 - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 16.08.2021, mit Anmerkungen zu möglichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Belange (saP) insb. bzgl. Feldlerche mit entsprechenden Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich); Anmerkungen zur Durchlässigkeit bei Einfriedungen für Kleinsäuger und zu insektenfreundlicher Beleuchtung.
 - AGL-Schwaben - Büro für Landschaftsökologie, Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Bachanger II“, Bericht vom 18.10.2023, 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; unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände des §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfüllt.
- **Schutzgut Boden/Wasser:**
 - Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 10.08.2021, mit einem Hinweis zur Altlastensituation und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.
 - Crystal Geotechnik GmbH, BAUGRUNDERKUNDUNG / BAUGRUNDGUTACHTEN, vom 21.01.2022, mit Ausführungen und Angaben der hydrologischen und geologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet inkl. Anmerkungen zur Bauausführung/Gründung sowie zur Beschreibung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.
 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 08.09.2021, mit fachlichen Bedenken, Anforderungen, Informationen und Empfehlungen zu oberirdischen Gewässern (Verlorener Bach und Beurerbach unmittelbar angrenzend), zu möglichen Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen, zum Grundwasser (oberflächennahes Grundwasser zu vermuten), zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz, zur Wasser-versorgung, zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung (Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserentsorgung erforderlich).

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



Gemeinde Prittriching

Prittriching, 07.05.2025

Alexander Ditsch
Erster Bürgermeister



angeheftet: 07.05.2025

abgenommen: 12.06.2025

