Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB für den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.03, Gesamtüberarbeitung

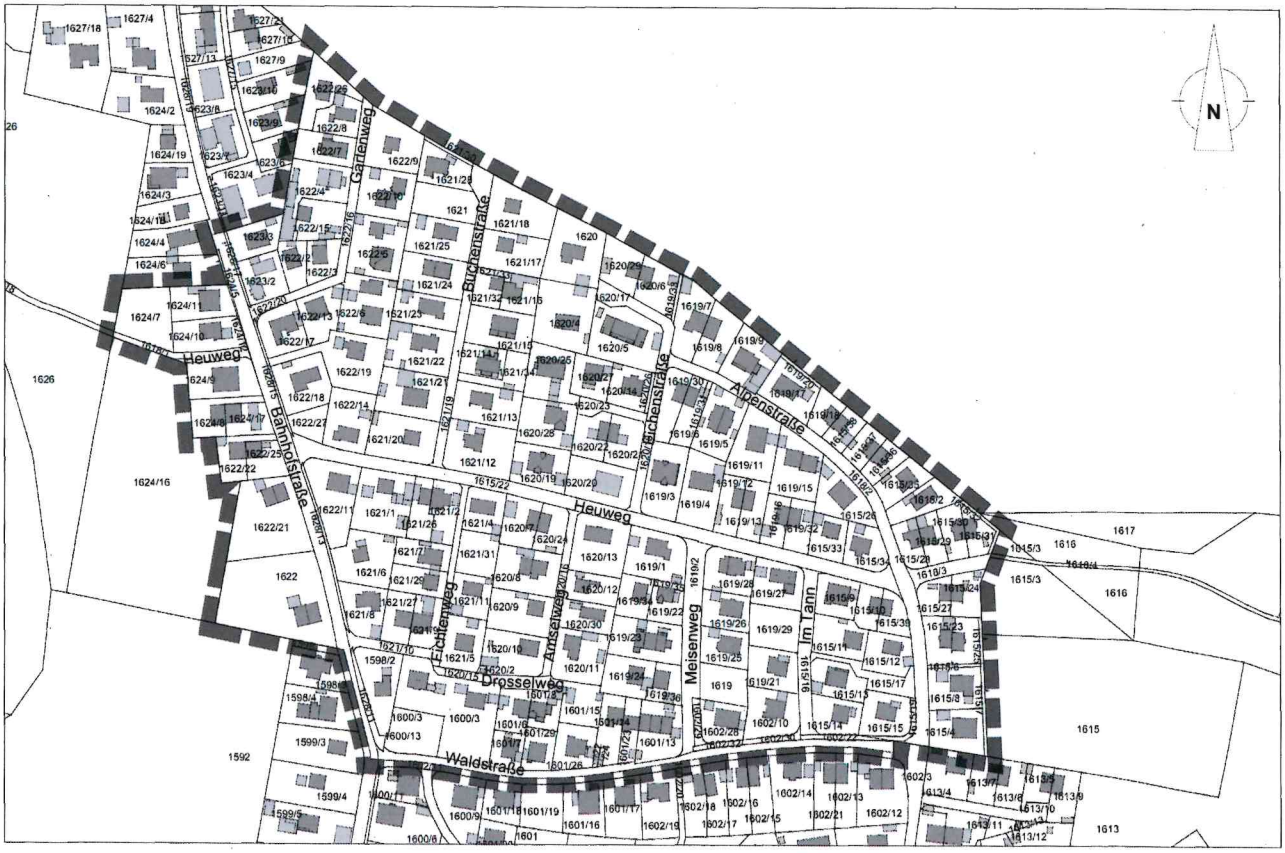
Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 den Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.03 gebilligt.

Mit der Gesamtüberarbeitung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans soll dieser grundlegend überarbeitet und den aktuellen Erfordernissen angepasst werden. Die bisher einzeln genehmigten Nachverdichtungen sollen in verträglichem Maß im gesamten Plangebiet geregelt werden.

Das überplante Gebiet der Gemarkung Geltendorf wird umgrenzt von folgenden Flurnummern:

Nördliche Seite	1616, 1994
Östliche Seite	1615/0, /3, 1618/4
Südliche Seite	1613/3, /4, /7, /11
Westliche Seite	1592, 1598, 1618, 1623/4, /6, /9, /10, 1624/5, /6, /16, 1626, 1627/9, 1628

Betroffen sind die Straßen Gartenweg, Buchenstraße, Eichenstraße, Heuweg, Im Tann, Meisenweg, Amselweg, Fichtenweg, Drosselweg sowie Teile der Straßen Alpenstraße, Bahnhofstraße, Waldstraße.



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die wesentlichen Gründe dafür sind,

- die Nachverdichtung eines weitgehend bebauten Gebiets, in dem bereits für jedes geeignete Grundstück Baurecht gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan existiert,
- die Vermeidung des Ausweisens neuer Bauflächen „auf der grünen Wiese" bei gleichzeitiger Entwicklung des Bestands im Sinne der Innentwicklung und der Bodenschutzklausel (§1a Abs. 2 BauGB)
- die Umsetzung einer maßvollen Nachverdichtung unter Abwägung der Belange des Umweltschutzes (höhere bauliche Dichte in gut angebundenen Bereichen, keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs oder von anderen Emissionen, begleitende Grünordnungsplanung inklusive Sicherung erhaltenswerter Gehölzbestände, Solar- und Zisternenpflicht für Neubauten und Berücksichtigung eines gesunden Wohnumfelds)
- und die Nicht-Betroffenheit von Schutzgebieten, Biotopen, Bau- und Bodendenkmälern, Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten.

Insgesamt sind deshalb keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.06.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung und Vorprüfung des Einzelfalls sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, steht in der Zeit

vom 19.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB auf der Homepage der Gemeinde Geltendorf unter https://www.geltendorf.de/bebauungsplaene-in-aufstellung zur Verfügung. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch über die genannte Internetadresse abrufbar. Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum über ein öffentlich zugängliches Lesegerät im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Geltendorf, Schulstraße 13, 82269 Geltendorf, Zimmer 12) während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben. Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch an bauamt@geltendorf.de übermittelt werden. Ebenso kann eine schriftliche Stellungnahme oder während der allgemeinen Dienststunden eine Stellungnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Geltendorf, den 16.06.2025

Robert Sedlmayr
1. Bürgermeister

Dienstzeiten:		**Bekanntmachung durch Anschlag:**
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	
Zusätzlich Montag	14.30 Uhr bis 18.00 Uhr	veröffentlicht am 19.06.2025
Mittwoch	geschlossen!	abgenommen am 30.07.2025
		DMS-Dokumenten-Nr. 104641