



Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, nördlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.03, Gesamtüberarbeitung

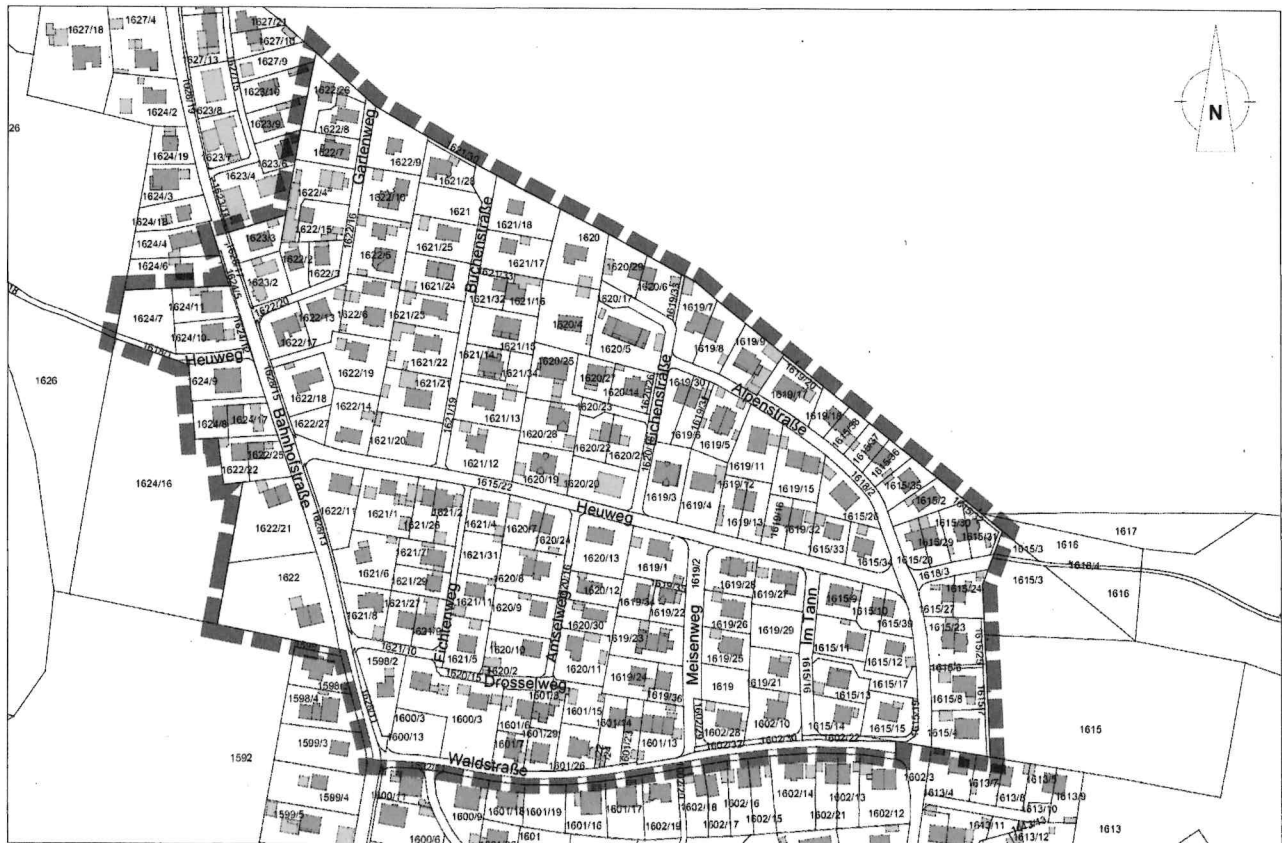
Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 den Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans Geltendorf Süd, nördlicher Teil, Verz.-Nr. 1.03 gebilligt.

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 Alpenstraße, Bahnhofstraße und, 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.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Es wurde unter Anderem Festsetzungen zu Einfriedungen aufgenommen, weshalb gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) eine erneute Beteiligung durchzuführen ist. Diese wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.

Der angepasste Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung und Vorprüfung des Einzelfalls, sowie diese Bekanntmachung stehen in der Zeit

vom 17.11.2025 bis einschließlich 01.12.2025

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Geltendorf unter <https://www.geltendorf.de/bebauungsplaene-in-aufstellung> zur Verfügung. 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 können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Diese sollen möglichst elektronisch an bauamt@geltendorf.de übermittelt werden. Ebenso kann eine Stellungnahme schriftlich oder, während der allgemeinen Dienststunden, zur Niederschrift abgegeben werden.

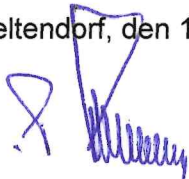
Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 14.11.2025



Robert Sedlmayr
1. Bürgermeister



Dienstzeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag Zusätzlich Montag Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 14.30 Uhr bis 18.00 geschlossen!	Uhr Uhr	Bekanntmachung durch Anschlag: veröffentlicht am 14.11.2025 abgenommen am 02.12.2025
---	---	------------	---