



# Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

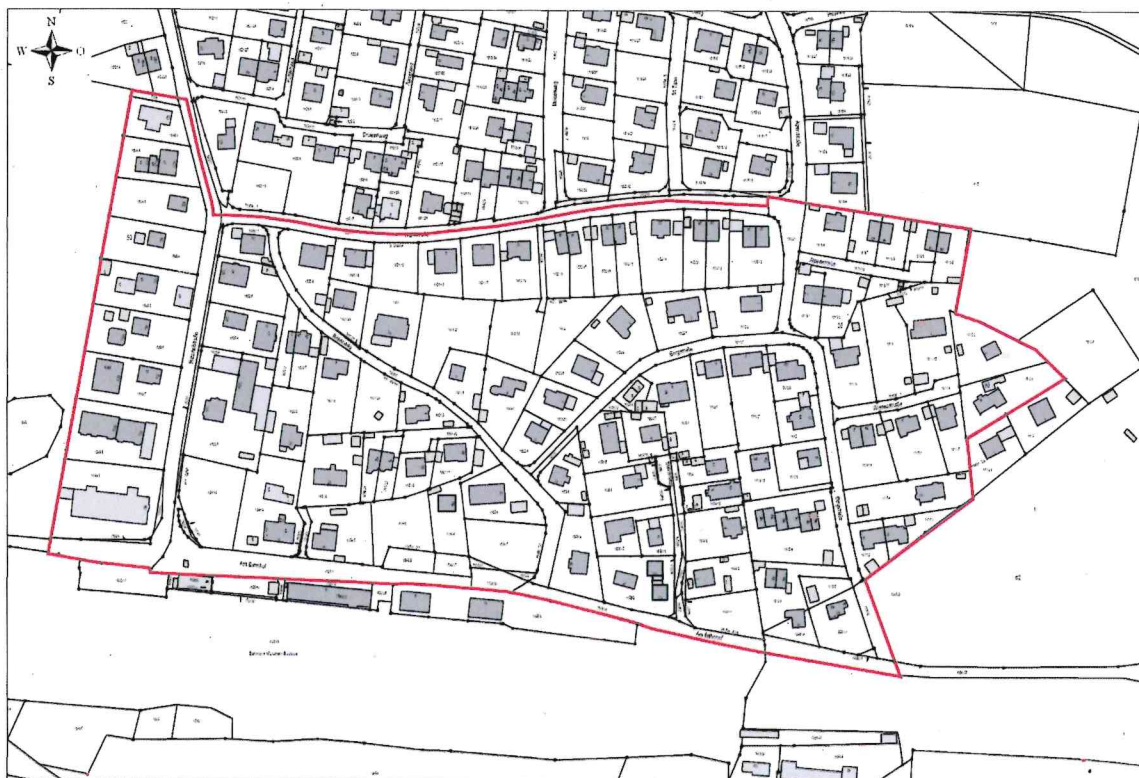
## **Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, südlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.02, Gesamtüberarbeitung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 den Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans „Geltendorf Süd – südlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.02 gebilligt.

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

Das Plangebiet umfasst den südlichsten Bereich des Altorts Geltendorf und beinhaltet vollständig die Flurnummern 1590/2, 1590/8, 1590/22, 1590/37, 1598/0, 1598/3, 1598/4, 1599/3 - /10, 1599/2, 1600/2, 1600/4 - /11, 1601/0, 1601/2 - /5, 1601/9 - /12, 1601/16 - /21, 1601/25, 1601/27, 1601/28, 1602/0 - /4, 1602/6, 1602/7, 1602/9, 1602/12 - /21, 1602/31, 1602/33, 1602/2, 1603/5 - /9, 1604/2 - /6, 1604/9, 1604/10, 1604/13, 1608/2, 1608/4, 1608/5, 1608/7 - /11, 1608/12 - /17, 1609/0, 1609/2 - /4, 1609/6 - /12, 1610/0, 1610/2 - /5, 1610/7 - /8, 1610/15, 1611/0 - /4, 1611/6 - /11, 1613/1 - /2, 1613/4 - /5, 1613/7 - /13, 1628/2 - /3, 1628/6 - /7, 1628/39 - 1628/41, 1996/13 - /14, 1996/22, 1996/27 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1602/11, 1628/0 und 1996/8. Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Geltendorf.

Betroffen sind Teile der Straßen Am Bahnhof, Bahnhofstraße, Waldstraße, Bergstraße, Alpenstraße, Wiesenstraße, Birkenweg und Blumenweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab):



Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Geltendorf Süd, südlicher Teil“ liegen folgende wesentliche Umweltinformationen und umweltbezogene Gutachten bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
	im Bebauungsplan	in Stellungnahmen
<b>Boden</b>	Hinweise auf Bodenqualität, Bodenzusammensetzung, Versickerungs- und Filterfähigkeit der Böden; Bodendenkmal in der Nähe; keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen;	Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/ Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 19.12.2022, mit Hinweisen zu Bodenbeeinträchtigungen im Nahbereich von Bahnanlagen
<b>Fläche</b>	Umfang Flächenversiegelung	/
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Plangebiet; bis in 5m Tiefe kein Grundwasser; Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden; ab 2 m Tiefe gut versickerungsfähiger Kies unter den Lehmen	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 27.01.2023, mit Ausführungen zu wild abfließendem Wasser, Altlasten, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung.
<b>Luft / Klima</b>	Funktion des Baumbestandes im Plangebiet für Kleinklima, Lufthygiene, Lebensraum, Klimaschutz, Grundwasserschutz	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.01.2023 mit Einwänden in Bezug auf die Solar-Festsetzung.
<b>Arten und Lebensräume</b>	Biotope im Plangebiet; keine Schutzgebiete im Plangebiet; alter ökologisch bedeutsamer Baumbestand; schützenswerte Gartenzonen	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 27.01.2023 und 27.01.2023, mit Anmerkungen zu den Biotopen und zum Artenschutz Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 25.01.2023 mit Einwänden in Bezug auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Gartenzone
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	im Osten und Westen Wald, im Süden die Bahnlinie und im Norden weitere Wohnbebauung angrenzend; bestehender ortsbildprägender Baumbestand im Plangebiet	/
<b>Mensch</b>	bestehende Nutzung als nahezu vollständig bebautes Wohngebiet; Lärmauswirkungen durch die Bahnstrecke und die stärker befahrene Bahnhofsstraße/ Kreisstraße	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 28.06.2024, mit Vorgaben zum Schallschutz vor der Bahnhofsstraße Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München/ Nürnberg, Schreiben vom 19.01.2023 mit Hinweisen zu durch den Eisenbahnbetrieb entstehende Emissionen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bodendenkmal in der Nähe; keine Baudenkmäler	/
<b>Sonstiges</b>	/	Vorprüfung des Einzelfalls vom 03.08.2022 mit Erläuterungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens



Es wurden Änderungen an der Satzung vorgenommen, weshalb gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) eine erneute Beteiligung durchzuführen ist.

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

**vom 18.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026**

gemäß § 3 Abs. 2 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben. Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch an [bauamt@geltendorf.de](mailto:bauamt@geltendorf.de) übermittelt werden. Ebenso kann eine schriftliche Stellungnahme oder während der allgemeinen Dienststunden eine Stellungnahme zur Niederschrift abgegeben werden. **Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).**

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 18.12.2025



Robert Sedlmayr  
1. Bürgermeister



<b>Dienstzeiten:</b>			<b>Bekanntmachung durch Anschlag:</b>	
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag	8.00 Uhr bis 12.00	Uhr	angeschlagen am 17.12.2025 abgenommen am 19.01.2025	
Zusätzlich Montag	14.30 Uhr bis 18.00	Uhr		
Mittwoch	geschlossen!			