



Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech

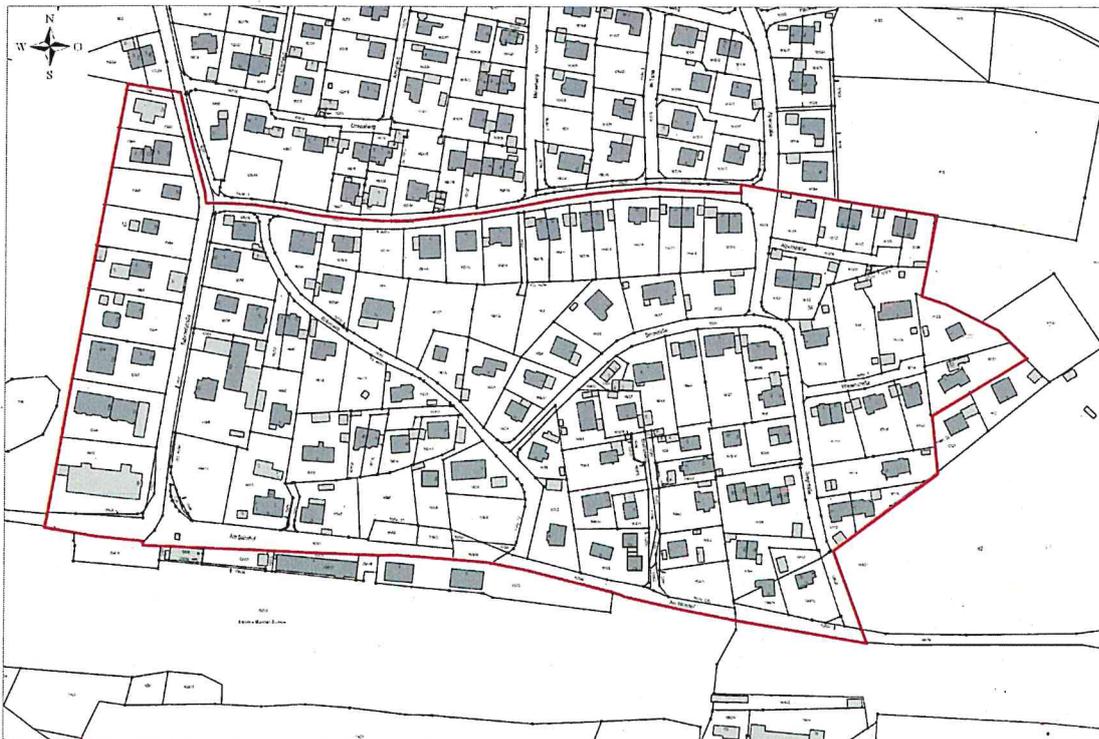
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für den Bebauungsplan „Geltendorf Süd, südlicher Teil“, Verz.-Nr. 1.02

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in seiner Sitzung am 07.11.2024 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 verträglichem 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 |
| Boden | 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 |
| Fläche | Umfang Flächenversiegelung | / |
| Wasser | 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. |
| Luft / Klima | Funktion des Baumbestandes im Plangebiet für Kleinklima, Lufthygiene, Lebensraum, Klimaschutz, Grundwasserschutz | Bürger:in 14, Schreiben vom 09.01.2023 mit Einwänden in Bezug auf die Solar-Festsetzung. |
| Arten und Lebensräume | Biotope im Plangebiet; keine Schutzgebiete im Plangebiet; alter ökologisch bedeutsamer Baumbestand; schützenswerte Gartenzonen | Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 27.01.2023, mit Anmerkungen zu den Biotopen und zum Artenschutz Bürger:in 5, Schreiben vom 25.01.2023 mit Einwänden in Bezug auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Gartenzone |
| Landschaft / Landschaftsbild | im Osten und Westen Wald, im Süden die Bahnlinie und im Norden weitere Wohnbebauung angrenzend; bestehender ortsbildprägender Baumbestand im Plangebiet | / |
| Mensch | bestehende Nutzung als nahezu vollständig bebautes Wohngebiet; Lärmauswirkungen durch die Bahnstrecke und die stärker befahrene Bahnstraße/ Kreisstraße | Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 28.06.2024, mit Vorgaben zum Schallschutz vor der Bahnstraße Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München/ Nürnberg, Schreiben vom 19.01.2023 mit Hinweisen zu durch den Eisenbahnbetrieb entstehende Emissionen. |
| Kultur- und Sachgüter | Bodendenkmal in der Nähe; keine Baudenkmäler | / |
| Sonstiges | / | Vorprüfung des Einzelfalls vom 03.08.2022 mit Erläuterungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens |

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.11.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung und Vorprüfung des Einzelfalls und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen stehen in der Zeit

vom 20.12.2024 bis einschließlich 07.02.2025

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.

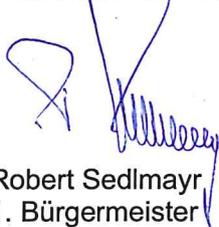
Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben. Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch an bauamt@geltendorf.de übermittelt werden. Ebenso kann eine schriftliche Stellungnahme oder während der allgemeinen Dienststunden eine Stellungnahme zur Niederschrift abgegeben 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 18.12.2024



Robert Sedlmayr
1. Bürgermeister



| | | |
|---|---|--|
| Dienstzeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag Zusätzlich Montag Mittwoch | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr geschlossen! | Bekanntmachung durch Anschlag: angeschlagen am 19.12.2024 abgenommen am 12.02.2025 DMS-Dokumenten-Nr. 104641 |
|---|---|--|