

Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Satzung über die Einbeziehung des Grundstückes Flur Nr. 1289/1, Gemarkung Wabern, in den im Zusammenhang bebauten Ort Wabern (Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204) - Entwurf -

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung am 22.05.2025 beschlossen, für das Grundstück Flur Nr. 1289/1, Gemarkung Wabern, östlich der Paartalstraße im Nordosten des Ortsteiles Wabern, die Satzung über die Einbeziehung des Grundstückes Flur Nr. 1289/1, Gemarkung Wabern, in den im Zusammenhang bebauten Ort Wabern (Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204) aufzustellen. Mit der Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Nachdem das Verfahren zur Einbeziehungssatzung in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung des Grundstückes Flur Nr. 1289/1, Gemarkung Wabern, in den im Zusammenhang bebauten Ort Wabern gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Wabern ein städtebaulich- und ortsbildverträglicher Abschluss der Wohnbebauung gewährleistet werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Mit den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Mindestfestsetzungen (maximal zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksfläche, Dachform, Höhenentwicklung etc.) soll gewährleistet werden, dass sich das neue Vorhaben verträglich in die benachbarten Bestandsstrukturen des Ortsteiles Wabern einfügt. Zudem sind infolge des Einfügegebotes nach § 34 BauGB auf den überplanten Flächen künftig ohnehin nur solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Gestaltung etc. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen lassen. Die Erschließung der künftig wohnbaulich genutzten Flächen für den motorisierten Individualverkehr etc. ist über die östlich benachbarte Paartalstraße gewährleistet.

Der vom Gemeinderat am 22.05.2025 gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B), jeweils in der Fassung vom 22.05.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Geltendorf, Schulstraße 13, in 82269 Geltendorf, in der Zeit

vom 12. Juni 2025 bis einschließlich 14. Juli 2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 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 der Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@geltendorf.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter

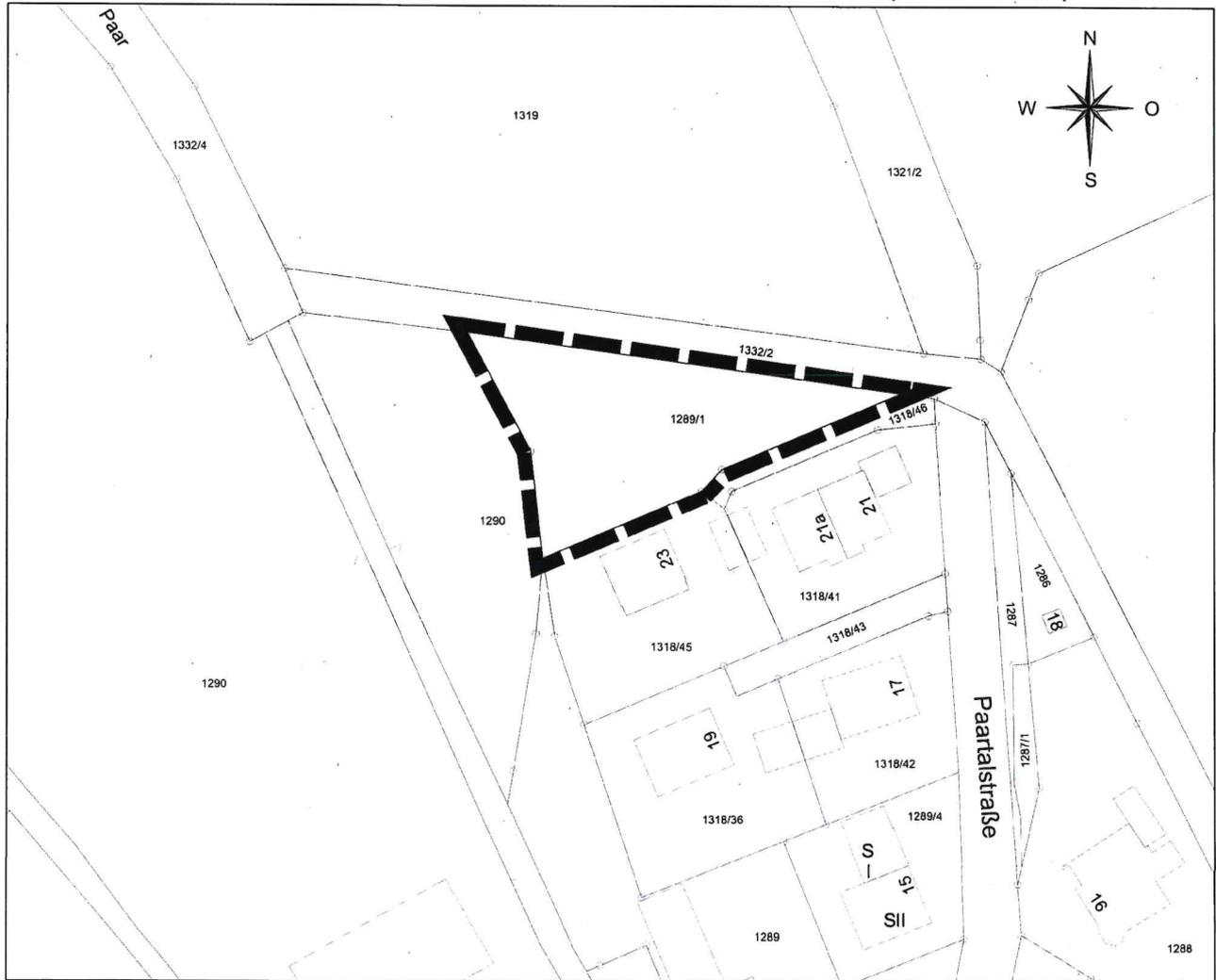
<https://www.geltendorf.de/behauungsplaene-in-aufstellung> im Internet eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 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.

Umgriff der Einziehungssatzung „Wabern, Flur-Nr. 1289/1“, Verz.-Nr. 204 (ohne Maßstab)



Geltendorf, 04.06.2025

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

angeheftet: 04.06.2025
abgenommen: 16.07.2025