



## Bekanntmachung der Gemeinde

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 - „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

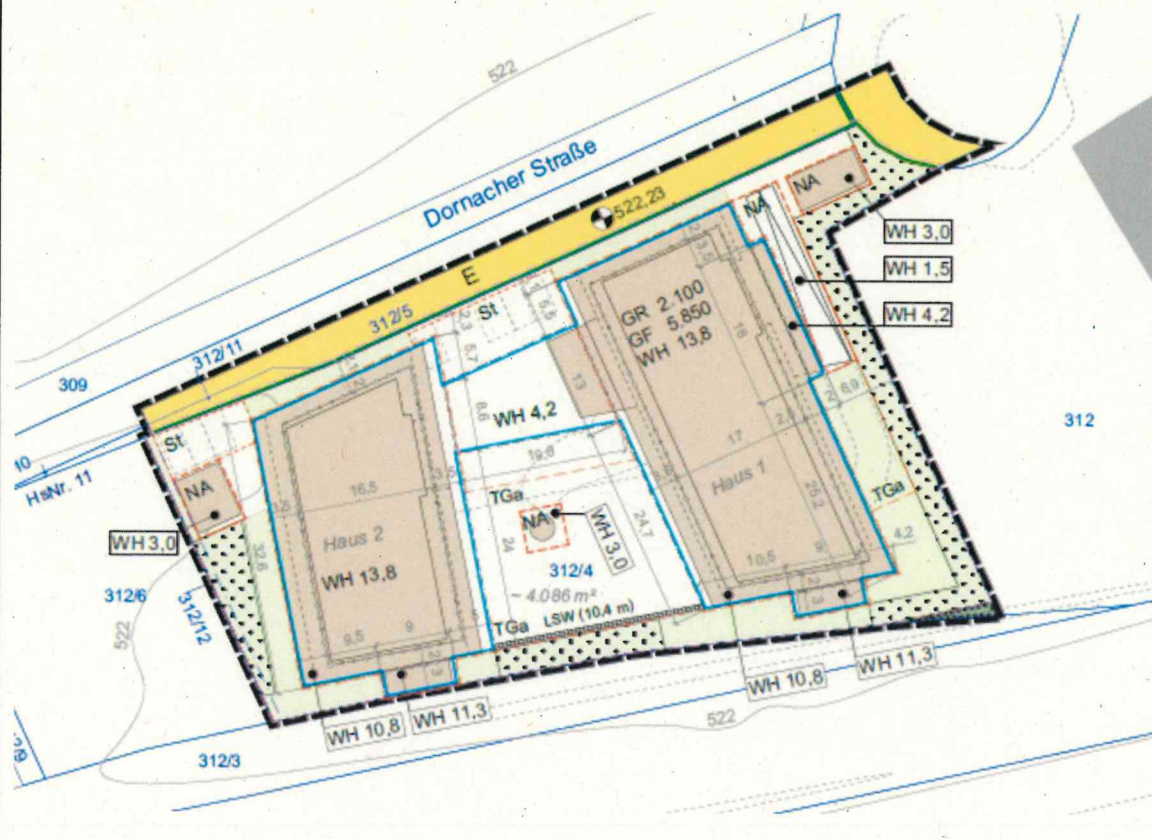
Der Gemeinderat Feldkirchen hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2023 eingehend mit den im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 befasst und diese gewürdigt.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat Feldkirchen in derselben Sitzung beschlossen, die Verwaltung mit der Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von hochwertigen Wohnungen für Senioren „Selbstbestimmtes Wohnen für Senioren“, durch Änderung der Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich von einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehendem Lageplan:



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Mensch	Immissionsschutz (Verkehrs- und Gewerbegeräusche, Geruch, Staub und Erschütterungen), Erholungseignung des Gebietes
Boden	Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Versickerungsfähigkeit, Baugrundbeschaffenheit
Darstellung von Landschaftsplänen	Regionalplan 14
Orts- und Landschaftsbild	Auswirkungen auf die Landschaft
Wasser	Sickerfähigkeit des Bodens, Grundwasser, Starkregenereignisse, Oberflächenwasser
Fläche	Flächenversiegelung, Flächeninanspruchnahme,
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler, vorhandene Leitungen
Tiere/Pflanzen	Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung,
Wechselwirkungen	Gegenseitige Beeinflussung einzelner Schutzgüter
Klima/Luft	Information zu Klimaauswirkungen
<b>Weitere Belange Umweltschutz</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Abfall und Abwasser	Sachgerechter Umgang, Siedlungsabwässer, Niederschlagswasser
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	KfW-Energieeffizienzhausstandard EH40, Solar, Fernwärme

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 23.01.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

**21.06.2024 bis 23.07.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Feldkirchen ([www.feldkirchen.de](http://www.feldkirchen.de)) unter der Rubrik **Bauen - Bebauungspläne - Öffentliche Bekanntmachungen** veröffentlicht.

Außerdem können die Planunterlagen im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> ► **Gemeinde Feldkirchen** ► **Bauleitplanungsseite** eingesehen werden.

Auf folgende Punkte wird hingewiesen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB):

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an [bauamt@feldkirchen.de](mailto:bauamt@feldkirchen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).
- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform während der allgemeinen Geschäftszeiten (Mo – Fr. 7:30 – 12:00 Uhr und Do 15:00 – 18:00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung im Rathaus der Gemeinde Feldkirchen, Rathausplatz 1, 85622 Feldkirchen, 2. Stock, Zimmer 2.14 ausgelegt. Auf Wunsch wird der Plan erläutert.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auf der Homepage der Gemeinde Feldkirchen (www.feldkirchen.de) unter der **Rubrik Bauen - Bebauungspläne - Öffentliche Bekanntmachungen** eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

85622 Feldkirchen, 13.06.2024

**GEMEINDE FELDKIRCHEN**

*A. Janson*



Andreas Janson  
Erster Bürgermeister

**Aushang an der Amtstafel am:**

angeheftet am:.....

Zeichen: .....

abgenommen am: .....

Zeichen: .....