



Bekanntmachung der Gemeinde

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

18. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

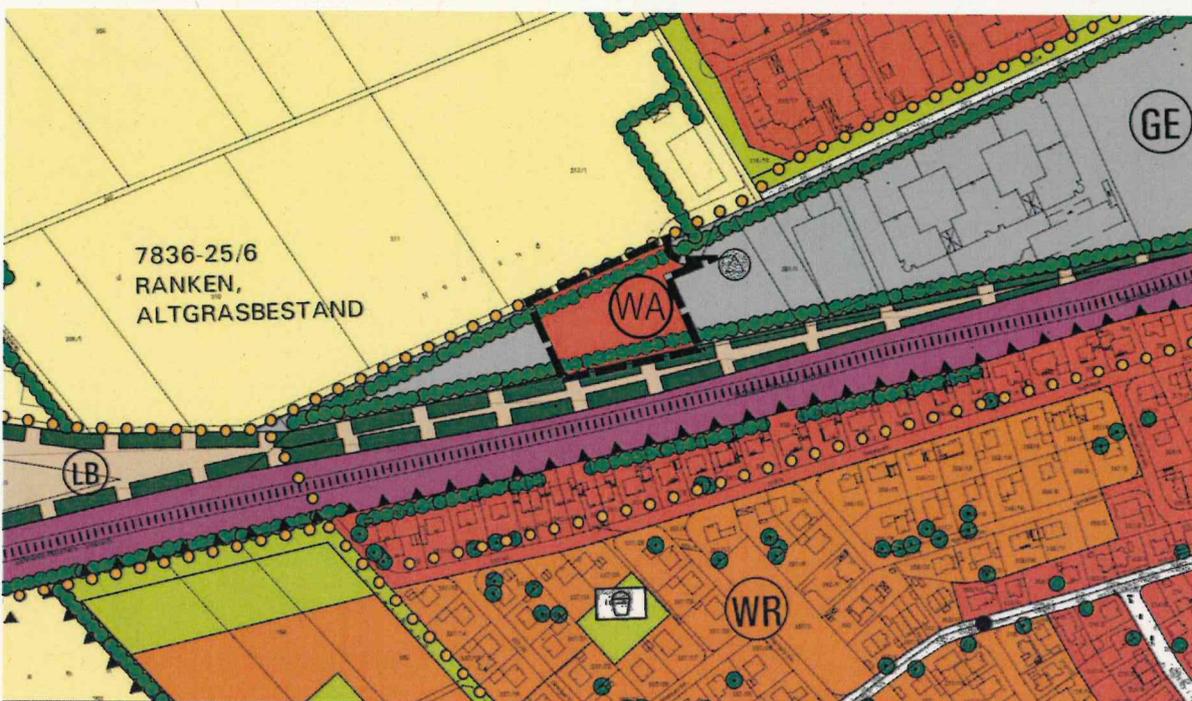
Der Gemeinderat Feldkirchen hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2023 eingehend mit den im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwendungen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans befasst und diese gewürdigt.

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.

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“ soll ein seniorengerechtes Wohngebäude mit einer Tagespflegeeinrichtung geschaffen werden. Somit kann vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der weiterhin hohen Nachfrage an Wohnraum in Feldkirchen das bestehende Bedürfnis passgenau gedeckt werden. In diesem Rahmen soll für den hier gegenständlichen Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Seniorenwohnpark Feldkirchen, Dornacher Straße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehendem Lageplan:



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
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
Weitere Belange Umweltschutz	Art der vorhandenen Information
Abfall und Abwasser	Sachgerechter Umgang, Siedlungsabwässer, Niederschlagswasser
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	KfW-Energieeffizienzhausstandard EH40, Solar, Fernwärme

Der geänderte Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2023 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) 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, 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.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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: