

Amtliche Bekanntmachung

über den Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige/vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Wolkering Süd“ und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

I. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting hat am **25.06.2019** beschlossen, für das Gebiet

Nr. 45 „Wolkering Süd“ einen **qualifizierten Bebauungsplan** im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Zudem hat der Gemeinderat Prutting am **25.06.2019** eine **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“** beschlossen.

Die Aufstellung/Änderung erfolgt im **Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB**.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Wolkering Süd“ umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nrn. 1683, 1683/12, 1683/13 der Gemarkung Prutting

Die Fläche wird im Süden begrenzt durch das Flurstück 1683/4, im Osten durch die Flurstücke 1763, 1762 und 1762/3, im Norden durch die Wolkeringer Straße (Flurstück 1685) und im Westen durch die Flurstücke 1683/6 und 1683/7.

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“ umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nrn. 1692, 1692/1, 1676/7, 1676/5, 1676/1, 192/2, 1692/3, 1690/2, 1690, 1689 Teilfläche, 1692/4, 1681/1, 1767/1, 1683/3, 1683/4, 1681/1, 1767/9, 1767/3, 1681/3, 1683/1, 1687/7 Teilfläche, 1683/5 Teilfläche, 17674/4 Teilfläche, 1681/11 und 1767/2 sowie die Straßengrundstücke 1689 Teilfläche, 1681/2, 1696 Teilfläche, 1676/6, 1680 Teilfläche, 1683/2 und 1683/8 der Gemarkung Prutting

Mit den Planungsleistungen für die Bauleitplanung ist das Architekturbüro Franz Fuchs, Kolbermoor, beauftragt worden.

Die als Anlagen beigefügten Lagepläne sind Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Darlegung der allgemeinen Ziele und des Zweckes der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und deren voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

Bebauungsplan Nr. 45 „Wolkering Süd“:

In der Gemeinde Prutting besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnungen und Baugrundstücken. Vor dem Hintergrund der teils exorbitant steigenden Grundstücks- und Immobilienpreise insbesondere in Ballungsräumen zielen Einheimischen- Modelle der Gemeinde Prutting darauf ab, auch den weniger begüterten Mitgliedern der örtlichen Bevölkerung, insbesondere jungen ortsansässigen Familien, den Erwerb angemessenen Wohnraums in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Auf diese Weise sollen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde gewahrt und einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen entgegengewirkt werden. Durch den 55 %igen Anteil an freiverkäuflichem Bauland bei Neuausweisungen ist trotzdem eine ausgewogene Mischung von Einheimischen und einem potenziellen Zuzug von auswärts gewährleistet. Bei den zu überplanenden Flächen in Wolkering handelt es sich um verhandelte und verfügbare Flächen zur Schaffung von Bauland für Einheimische. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ist in Anlage 1 zur städtebaulichen Begründung ausführlich dokumentiert.

Der Bebauungsplan wird im normalen Verfahren nach § 2ff BauGB aufgestellt in Form eines „Schlanken Bebauungsplanes“. Einzelne Festsetzungen des Planes werden durch Hinweise ergänzt, um den Bebauungsplan auch für Laien verständlich zu machen.

02. Städtebauliche Ziele

- Entwicklung von Wohnbauflächen für Einheimische (45%) und zur freien Veräußerung (55%)
- Ermöglichung von Grundstücksteilungen mit Baurecht im Sinne des Pruttinger Einheimischen Modells
- Beschränkung der Bebauung auf eine 1-reihige Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern,
- Randbegrünung des Baugebiets nach Südosten zur freien Landschaft,
- Freihaltung der Ringkanaltrasse von Überbauungen/ Verkehrsflächen,
- Erschließung des Baugebiets über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit für PKWs,
- Randbegrünung der Erschließungsstraße,
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches auf den einzelnen Grundstücken,
- Nutzung von Synergieeffekten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmen zur Ortsrandbegrünung,
- Beschränkung der Baugestaltung auf ortsspezifische Gegebenheiten.

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“:

s. o. (ohne letzten Absatz)

Um dem Entwicklungsgebot nach §8(2)1 BauGB nachzukommen, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Im Zuge der Teiländerung sollen die Flächennutzungsdarstellungen aller Bauflächen in Wolkering aktualisiert und dem Gebietscharakter angepasst werden.

02. Städtebauliche Ziele

- Entwicklung von Wohnbauflächen für Einheimische am Südostenrand von Wolkering und südlich der Wolkeringer Straße,
- Randbegrünung des Baugebiets nach Südosten zur freien Landschaft,
- Änderung der bisher im FNP dargestellten Grünfläche/ Landwirtschaftsfläche in eine durch den Bebauungsplan Nr. 45 „Wolkering Süd“ entstehende Baufläche nach § 34 BauGB (Fl.Nr. 1683/6T),
- Änderung der bisher im FNP dargestellten innerörtlichen Grünfläche in eine Straßenverkehrsfläche (Busbucht) und in eine Baufläche Fl.Nr. 1689/T und 1690/2T,
- Aktualisierung der sonstigen dargestellten Dorfgebiete in Wolkering anhand des Gebietscharakters.

II. Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige/vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplanvorentwurf i. d. F. v. 17.12.2019 samt Begründung i. d. F. v. 17.12.2019 samt Anlagen (Anlage 1 Planungserfordernis i. d. F. v. 20.04.2020, Anlage 2 Umweltbericht i. d. F. v. 07.04.2020 und Anlage 2 a Ausgleichsberechnung i. d. F. v. 16.12.2019) sowie der Flächennutzungsplanänderungsvorentwurf i. d. F. v. 04.05.2020 mit Begründung i. d. F. v. 04.05.2020 können in der Zeit vom **11.05.2020 bis 12.06.2020** in der Gemeinde Prutting, Kirchstr. 5, 83134 Prutting, Zimmer I 04 im Bauamt bei Frau Klinginger während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Di. und von Do.-Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich Dienstag von 14:00 bis 17:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich eingesehen werden.

HINWEIS: Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund der aktuellen Lage (Corona-Pandemie) teilweise für den Publikumsverkehr geschlossen. Ein Besuch des Rathauses ist momentan nur aus triftigem Grund und nur in dringenden Fällen möglich. Hierzu ist derzeit zwingend eine vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung notwendig. Für Besucher besteht Mundschutpflicht.

Innerhalb der oben genannten Frist besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit der Äußerung zur Planung. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Auf Wunsch wird die Planung erörtert.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch in obigem Zeitraum im Internet unter www.prutting.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung/Bebauungspläne veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Prutting, den 08.05.2020
Ort, Datum



Prutting, den 08.05.2020
Gemeinde

gez.
Johannes Thusbaß, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel „Rathaus“ und „Haidbichl“.

Angeheftet am: 08.05.2020

Abgenommen am: 15.06.2020

Veröffentlicht im Internet am: 08.05.2020

Datum

Unterschrift
i. A. Klinginger, Bauamt

Anlagen
zur Amtlichen Bekanntmachung vom 08.05.2020

Lageplan zum
Bebauungsplan Nr. 45 „Wolkering Süd“
und zur

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“

ANLAGE 1 - Lageplan zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 45 „Wolkering Süd“ (Stand: 17.12.2019):



ANLAGE - Lageplan zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Wolkering Süd“ (Stand: 04.05.2020):



Angeschlagen am: 08.05.2020

Abgenommen am: 15.06.2020

Im Internet veröffentlicht am:
08.05.2020