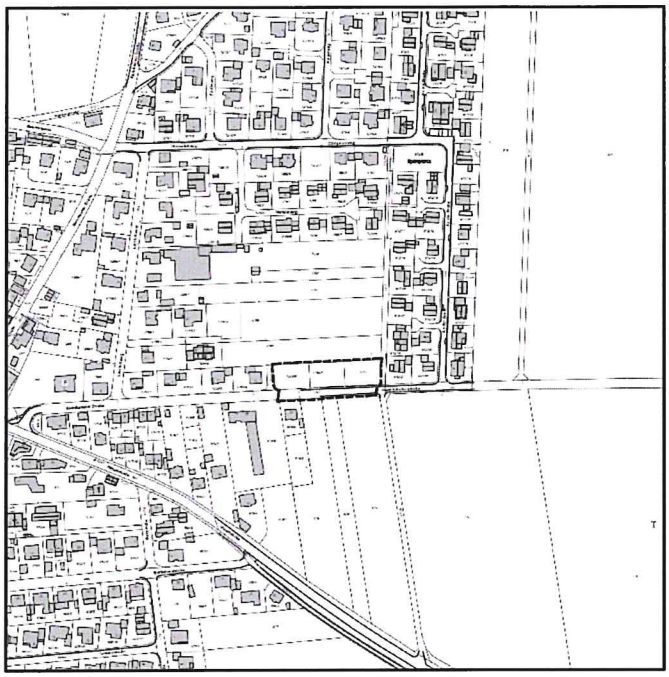
Bekanntmachung über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7“, Holzheim

Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Holzheim hat am 26.03.2025 beschlossen, für das Baugebiet „Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. § 10 BauGB durchgeführt. Es werden zwei Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB/§ 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.



Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des bestehenden Siedlungskörpers des Hauptortes Holzheim. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtslageplan maßstabslos dargestellt.

Er wird im Süden durch die Kadeltshofer Straße, im Norden durch eine Mischung aus Hausgärten und extensiv genutzten Flächen sowie im Osten und Westen durch bestehende Bebauung begrenzt. Der Bebauungsplan dient der Baurechtschaffung für ein Wohngebiet in Form eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.03.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans für das Gebiet „Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7“ und die Begründung sowie der Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

von Dienstag, den **08.07.2025** bis einschließlich Freitag, den **08.08.2025** im Internet unter

www.holzheim-nu.de/communice-news/news

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist sowohl im Rathaus Holzheim, Kirchstraße 14, 89291 Holzheim, während der üblichen Öffnungszeiten als auch im Rathaus des Marktes Pfaffenhofen a.d.Roth, Bauamt, Zimmer 7, Kirchplatz 6, 89284 Pfaffenhofen a.d.Roth öffentlich aus.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB) statt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Planungsbüro Kling Consult (stellungnahmen@klingconsult.de) und an das Rathaus (bauamt@vg-pfaffenhofen.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Bebauungsplan „Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7“.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themen
Umweltbericht	KC M. Eng. Stephan Richter	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

Nach Abschluss der frühzeitigen Auslegung werden die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen vom Gemeinderat behandelt.

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.

30.06.25 ..... Th. Hartmann ..... (Siegel)

Holzheim, Datum — Thomas Hartmann, Erster Bürgermeister