

Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz. Nr. 1.21 - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung am 06.09.2022 den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz. Nr. 1.21 für den bereits größtenteils baulich genutzten Bereich südwestlich der Landsberger Straße und der Bahnhofstraße sowie nördlich und südlich der Riedgasse im nordwestlichen Randbereich der Ortslage Geltendorf gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet. Mit der Ausarbeitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz. Nr. 1.21 wurde die Arnold Consult AG in 86438 Kissing beauftragt. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz. Nr. 1.21 erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In diesem Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 (rechtsverbindlich seit 14.09.1998) einschließlich der hierzu bereits rechtsverbindlichen 1. bis 4. Änderung, hat die Gemeinde Geltendorf bereits vor Jahren am nordwestlichen Ortsrand von Geltendorf Planungsrecht für eine dörfliche Wohnentwicklung geschaffen. Seit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes haben sich auf den Flächen im Umfeld der Riedgasse und westlich der Landsberger Straße in den letzten Jahren / Jahrzehnten bereits zahlreiche Wohn- und sonstige Gebäude unterschiedlichster Nutzung und Ausprägung (Einzel-, Doppelhäuser, landwirtschaftliche Hofstellen etc.) angesiedelt, deren Baustrukturen teilweise auch bereits Abweichungen von den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich machten. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 sollen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einschließlich der hierzu zwischenzeitlich bereits rechtskräftigen Änderungen nun auf eine angemessene, zeitgemäße bauliche Nachverdichtung und verträgliche Entwicklung von innerörtlichen Flächenpotenzialen abgestellt werden. Letztendlich sollen mit der 5. Änderung des Bebauungsplans mehr Möglichkeiten zu einer wohnbaulichen und sonstigen baulichen Nutzung (Nachverdichtung) der bereits bestehenden Siedlungsflächen (Nutzung vorhandener Potentiale) im Nordwesten der Ortslage Geltendorf generiert werden und somit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben (Innen- vor Außenentwicklung, Nachverdichtung im Innenbereich) entsprechend Rechnung getragen werden. Das gesamte Änderungsgebiet hat eine Größe von etwa 3,37 ha. Die Erschließung erfolgt auch weiterhin über die bereits bestehenden Erschließungsanlagen der Riedgasse bzw. Landsberger Straße / Bahnhofstraße.

Der vom Gemeinderat am 27.02.2025 gebilligte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 27.02.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Geltendorf, Schulstraße 13, in 82269 Geltendorf, in der Zeit

vom 14. März 2025 bis einschließlich 14. April 2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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

5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 schriftlich (nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@geltendorf.de) oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.geltendorf.de/bebauungsplaene-in-aufstellung> im Internet eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 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 5. Änderung des Bebauungsplanes „Geltendorf - Riedgasse“, Verz.-Nr. 1.21 (ohne Maßstab)



Geltendorf, 10.03.2025

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

angeheftet: 13.03.2025

abgenommen: