

Bekanntmachung
über die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133
„Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen
Weiden- und Ligusterweg“

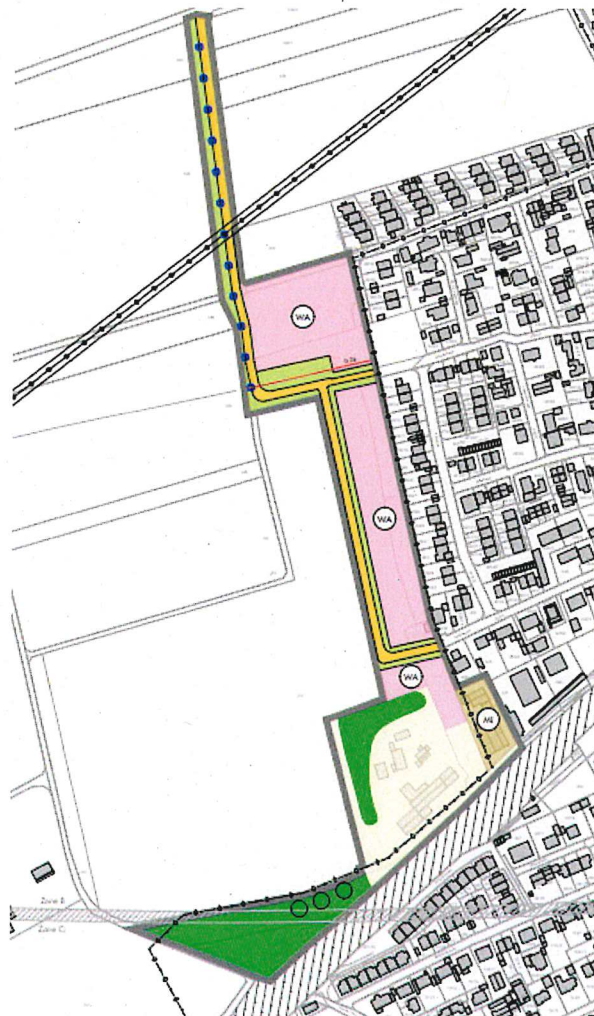
Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches - BauGB - und
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 beschlossen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 133 mit der Bezeichnung „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ durchzuführen.

Planungsziel ist die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung eines Integrativen Kindergartens im nördlichen Planbereich in dem als Integrativem Zentrum auch eine heilpädagogische Kindergartengruppe und eine Frühförderstelle integriert werden sollen. Zusätzlich soll noch eine Kinderkrippe auf der Fläche entstehen. Weiteres Planungsziel ist die Bereitstellung von Flächen für dringend benötigtem Wohnraum in der Gemeinde.

In der Zwischenzeit wurden die Vorentwürfe für die Bauleitplanungen erarbeitet und in der Gemeinderatssitzung am 25.04.2022 vorgestellt. Die zeichnerische Darstellung des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 133 sind nachfolgend eingefügt.

Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Der Entwurf des Bebauungsplans sieht Baukörper zwischen zwei und vier Geschossen vor. Dabei wird eine Mischung verschiedener Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser) ermöglicht. Durch die Vorgabe von Baulinien wird die geplante Erschließungsstraße an der Westseite des Plangebiets definiert und gefasst. Diese Erschließungsachse führt auf die Gemeinbedarfseinrichtung im Norden zu und endet an einer kleinen Platzsituation, die als Aufenthalts- und Begeg-

nungszone den Mittelpunkt des Quartiers mit den angelagerten sozialen Einrichtungen bildet. Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung ist eine Verbindung mit dem bestehenden Wohnviertel vorgesehen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.04.2022 beschlossen auf dieser Grundlage für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen. Es sind Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan (Plan mit Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 06.05.2022 bis Dienstag, den 07.06.2022

Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es ist während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung zur Planung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können abgegeben werden.

Diese Veröffentlichung und die zugehörige Auslegung wird durch das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – Plan-SiG) erfasst.

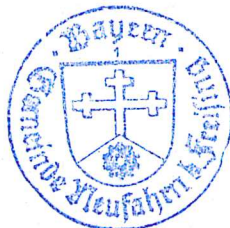
Falls Sie einen Termin zur Einsicht in die Unterlagen wünschen kann dieser gerne telefonisch unter der Telefonnummer 08165 / 9751 211 vereinbart werden. Jedermann kann den Entwurf zu den Bauleitplanungen im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im Flurbereich im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Der Vorentwurf der Bauleitplanungen kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter www.neufahrn.de in der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 28.04.2022
Unterschrift:

Abgenommen am: 09.06.2022
Unterschrift: