

Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee
86926 Greifenberg
86938 Schondorf am Ammersee



24.04.2023

155104

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

3. Änderung und Erweiterung, sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ der Gemeinde Schondorf am Ammersee

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Ortsmitte“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ wurde erweitert und anfangs als „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO ausgewiesen.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Folgende Ziele sollen mit der Erweiterung des Umgriffs der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ verfolgt werden:

- Steuerung des Baurechts im Geltungsbereich im Hinblick auf den Erhalt der dörflich gewachsenen Struktur im Sinne der vorhandenen Mischnutzung
- Ausweisung eines der Lage und Vornutzung angemessenen Baurechts
- Konfliktlösung bezüglich der Emissions-/Immissionsproblematik

Nachdem sich die Umsetzung eines Urbanen Gebietes schwer mit den genannten Zielen vereinbaren ließ, liegt nun ein neuer Entwurf für die 3. Änderung vor. Dieser sieht statt eines Urbanen Gebietes nun ein Mischgebiet vor. Außerdem werden Teile des geltenden Bebauungsplanes, die lediglich nachrichtlich übernommenen Grundstücke in Bahnbesitz, welche bahnbetrieblich gewidmet sind, aus dem Geltungsbereich genommen. Für diese Flächen wird eine Teilaufhebung durchgeführt, welche mit dem gegenständlichen Änderungsverfahren erfolgt.

Der Gemeinderat Schondorf hat in seiner Sitzung am 19.04.2023 erneut die Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird für den südlichen Teil durch die Bahnhofstraße und die Uttinger Straße (St 2055) sowie im Westen durch die Bahnstrecke Mering – Weilheim begrenzt. Die (obere) Bahnhofstraße ist zudem Teil des Geltungsbereichs und stellt den nördlichen Teilbereich des Plangebiets dar. Der Aufhebungsbereich erstreckt sich neben dem Bahnhof Schondorf mit dem nördlich gelegenen (ehemaligen)

Güterschuppen auf die westlich davon und westlich der Bahnhofstraße liegenden Gleisanlagen.

Der erstellte Vorentwurf vom 19.04.2023 wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.04.2023 gebilligt, sowie die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beauftragt.

Da der Bebauungsplan die Voraussetzungen der Innenentwicklung mit dem Ziel der Ordnung und verträglichen Nachverdichtung des Bereiches erfüllt, erfolgt die Fortführung des Verfahrens als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 3 Nrn. 1, 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan wird in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ der Gemeinde Schondorf am Ammersee liegt deshalb nebst Begründung in der Zeit vom

02.05.2023 bis 02.06.2023

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee - Rathaus Schondorf, Bauamt - Untergeschoss- öffentlich auf und kann dort während der allgemeinen Öffnungszeiten (Rathaus Schondorf: Mo - Do 7.30 - 12.30 Uhr, Fr 7.30 - 12.00 Uhr, Do zusätzlich 14. 00 - 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen während der o. g. Auslegungsfrist im Internet unter folgendem Link: „<https://www.schondorf-ammersee.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene>“ einsehbar.

Während der frühzeitigen Beteiligung können Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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



Meissner
Geschäftsstellenleiterin

angeheftet am: 24.04.2023

abgenommen am: