

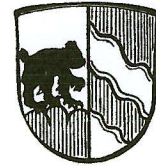
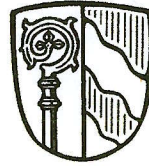
Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee

86926 Greifenberg

86938 Schondorf am Ammersee



Schondorf am Ammersee

18.07.2024

183989

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld III“ der Gemeinde Greifenberg

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Greifenberg hat in seiner Sitzung am 06.07.2021 die Aufstellung des **Bebauungsplans „Mitterfeld III“** vorberaten und in seiner Sitzung am 24.05.2022 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Anlass der Planung ist, dass in der Gemeinde Greifenberg mit direktem Anschluss an die Autobahn A96 und kurzem Wege zur B17 sowie dem Münchner Umland weiterhin eine hohe Nachfrage an gewerblichen Bauflächen besteht.

Aufgrund der hohen Nachfrage und der guten überregionalen Anbindung möchte die Gemeinde Greifenberg das bestehende Gewerbegebiet nördlich der A96 entsprechend in östliche Richtung erweitern und städtebaulich ordnen. Durch die Umwandlung der Flächen in Bauland im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, wird eine ungegliederte Siedlungsentwicklung vermieden. Neben der Schaffung von gewerblichen Bauflächen ist Ziel der Planung, den baulichen Eingriff so schonend wie möglich zu gestalten und ein ökologisches, nachhaltiges sowie zukunftsfähiges Gewerbegebiet zu generieren. Die Kernziele dabei sind neben grünordnerischen Maßnahmen, Bündelung und Ausbau von Mobilitäts- und Energiethemen, flächensparende Bauweisen sowie gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten von Büroflächen, Gastronomie und Freiflächen.

Durch die Erweiterung des Gewerbebestandes kann eine langfristige Entwicklung sowie der Gewerbebestandort Greifenberg gestärkt und gesichert werden. Die Planung ist unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu sehen.

Um die Berücksichtigung verkehrlicher, immissionsschutzrechtlicher sowie natur- und artenschutzrechtlicher Anforderungen und die Entwicklung einer städtebaulichen Struktur und Ordnung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die Firma OPLA, Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung aus Augsburg beauftragt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 den vom Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA aus Augsburg mit Plandatum 16.04.2024 erstellten Vorentwurf des Bebauungsplans „Mitterfeld III“ gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) im Regelverfahren beauftragt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitterfeld III“ schließt direkt westlich an den bestehenden Bebauungsplan „Mitterfeld II“ an. Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst vollständig die Flurstücke, 468, 469 und 469/8 sowie Teilflächen der Flurnummern 141, 460, 467/4, 470, 471/1, 499 und 500 der Gemarkung Greifenberg mit einer Größe von ca. 8,1 ha. Der Lageplan des mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mitterfeld III“ ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan, o. M.).



Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

31.07.2024 bis einschließlich 02.09.2024

statt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) und dem Umweltbericht (Teil D) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde Greifenberg unter www.greifenberg-ammersee.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/aufstellungsverfahren oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee – Rathaus Schondorf, Bauamt –Untergeschoss– sowie im Rathaus Greifenberg, Hauptstr. 32 öffentlich aus und können 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; Rathaus Greifenberg: Mo 10.00 – 12.00 Uhr, Mi 18.00 – 20.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Gutachten Immissionsschutz;
- Gutachterliche Stellungnahme Artenschutz;
- Baugrundgeologische Erschließung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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

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.



Meissner
Geschäftsstellenleiterin

angeheftet am: 30.07.2024

abgenommen am: