



Amtliche Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Attenhofen mit Deckblatt Nr. 6

Der Gemeinderat Attenhofen hat in der öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Attenhofen mit Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 6 liegt innerhalb der Gemeinde Attenhofen im Bereich der Ortsteile Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach, Rachertshausen, Pötzmes, Rannertshofen, Auerkofen und Thonhausen. Die dem Geltungsbereich zugeordneten Flurstücke sind aus der Anlage 1 dieser Bekanntmachung zu entnehmen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Die Bereiche der Ortsteile Rannertshofen, Auerkofen und Thonhausen, die im Flächennutzungsplan derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich dargestellt sind, entsprechen nicht mehr der aktuellen und angestrebten Nutzung. Durch die Änderung in ein Dorfgebiet soll die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung geschaffen werden. Auch die Ortsteile Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach, Rachertshausen und Pötzmes entsprechen zum Teil nicht mehr der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Zudem sollen die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen an die aktuellen Flurstücksgrenzen und die bestehende Bebauung angepasst werden. Des Weiteren sollen Entwicklungspotentiale für Gewerbeflächen und Bauparzellen geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024 durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 26.11.2024 den Entwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 26.11.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 26.11.2024, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Attenhofen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden in der Zeit

vom 24. März 2025 bis einschließlich 02. Mai 2025

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde Attenhofen, <https://www.attenhofen.de/> unter der Adresse <https://www.attenhofen.de/bekanntmachungen/> sowie im „zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar. Dort ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, 84048 Mainburg (Zimmer 106), während der allgemeinen Dienststunden (Mo.–Do.: 08.00 Uhr–12.30 Uhr, Do.: 13.30 Uhr–17.00 Uhr und Fr.: 08.00 Uhr–12.00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an magdalena.neuhauser@vg-mainburg.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am: 14.03.2025

Abgenommen am: 16.05.2025

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a BauGB sind im Rahmen der Veröffentlichung folgende **umweltbezogene Informationen** verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden u. Fläche	Überplanung bisheriger Wiesen-, Acker- und Siedlungsflächen als künftige Siedlungs- und Gewerbefläche Vorhandene Bodenverhältnisse, vorhandene und künftige Bodenversiegelung, Vermeidungsmaßnahmen
Luft u. Klima	Mikroklimatische Ausgangssituation und Auswirkungen auf das Mikroklima, u. Kaltluftentstehung
Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild u. Ortsrandstrukturen, Maßnahmen zur Vermeidung durch Ortsrandeingrünung
Mensch	Beschreibung vorhandener Situation und künftige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion u. Immissionen
Wasser	Darstellung vorhandener Gewässer, Auswirkungen auf Überschwemmungsbereiche
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Lebensräume, Auswirkungen auf potentielle Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie Biotoptypen, überschlägige Ausgleichsflächenberechnung für zukünftige Eingriffe
Kultur und Sachgüter	Darstellung vorhandener Bau- und Bodendenkmäler

Datenschutz:

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 Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden kann.

Nur bei Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Mainburg, den 12.03.2025

GEMEINDE ATTENHOFEN



Franz Stiglmaier
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am: 14.03.2025

Abgenommen am: 16.05.2025