



Markt Frontenhausen

ein schönes Stück Vilstal

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hubertushöhe“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 467/5 der Gemarkung Frontenhausen, Hubertushöhe 6

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung

(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB)

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Hubertushöhe“

Der Marktgemeinderat Frontenhausen hat am **11.03.2024** entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „**Hubertushöhe**“ für einen Flächenumfang von insgesamt 2.958 qm auf der Fl. Nr. 467/5 der Gemarkung Frontenhausen, entsprechend beiliegendem Lageplan gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Planungsbüros Breinl, vertreten durch Herrn Dipl. Ing. (FH) Florian Breinl, Industriestraße 1, 94419 Reisbach/Obermünchsdorf, gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch Birnbach mit Saum und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Norden, Osten und Süden durch bebaute Flächen mit gemischter Nutzung

Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken und dem Gebot der „Innenentwicklung“ beabsichtigt der Markt Frontenhausen im Bereich der „Hubertushöhe“ eine bauliche Nachverdichtung. Hierfür soll ein Teilbereich des rechtsgültigen Baulinienplanes „Hubertushöhe“ aufgehoben werden. Dieser Aufhebungsbereich wird durch die vorliegende Planung überplant.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Hubertushöhe“ ist die Schaffung von Wohngebäuden, um dem bestehenden Bedarf vor Ort gerecht zu werden.

Die Fläche war bereits teilweise bebaut (ehemalige Schreinerei). Der Markt sieht hier eine Notwendigkeit, einen bisher unbeplanten Bereich städtebaulich sinnvoll zu überplanen. Es besteht für die geplante Maßnahme ein konkreter Bauwunsch. Die vorliegende Planung definiert das gewünschte städtebauliche Erscheinungsbild und bindet das Planungsgebiet unter Berücksichtigung der Freiraumqualität in das städtebauliche Umfeld und die umgebenden Landschaftsstrukturen ein.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, der FNP wird nur im Rahmen der Berichtigung angepasst. Für den Bebauungsplan ist keine Umweltprüfung durchzuführen, es wird jedoch der Planung ein Erläuterungsbericht zur Grünordnung und Umweltschutz beigelegt.

Durch den Bebauungsplan soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung gewährleistet werden. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Marktes Frontenhausen nicht entgegen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB durchgeführt wird.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass

- 1. der Bebauungsplan im Regelverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt werden soll und**
- 2. die Planungsunterlagen in der Zeit vom 21.03.2024 bis 24.04.2024 im Rathaus, Marienplatz 3, Zimmer 9 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00), sowie zusätzlich nach vorheriger Terminabsprache oder unter www.markt-frontenhausen.de/aktuelle-bauleitplanungen auch außerhalb unserer allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich eingesehen werden können.**

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern (schriftlich oder zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis zum 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.

Frontenhausen, 12.03.2024

Dr. Gassner
Erster Bürgermeister

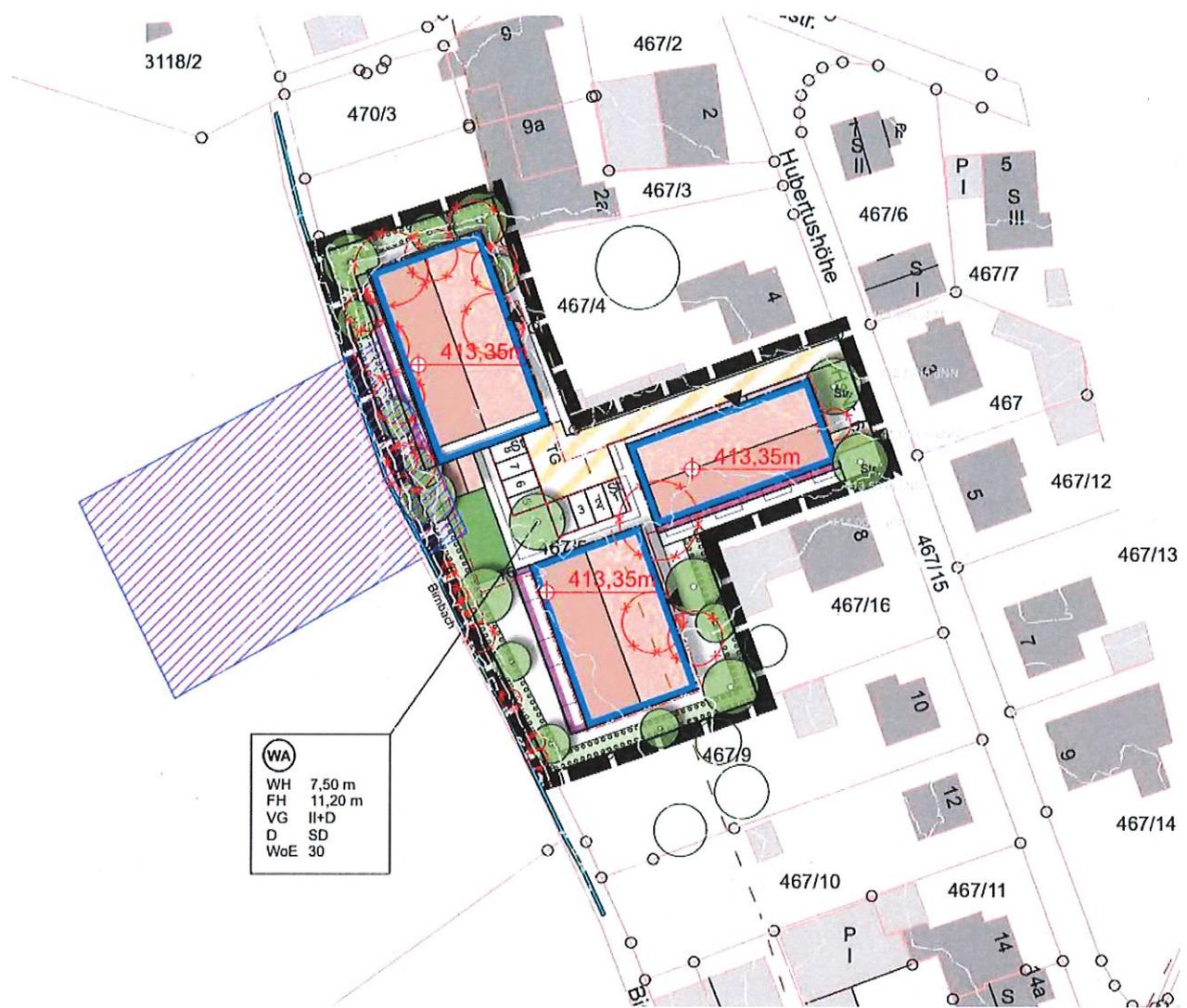


Amtstafel:

angeschlagen am: 12.03.2024
abzunehmen am:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hubertushöhe“

Anlage zur Bekanntmachung vom 12.03.2024



Luftbildausschnitt mit Planungsgebiet (blau) und Flächen der amtl. Biotopkartierung (rot) aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung