



Markt Frontenhausen

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung

Deckblatt 13 zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße Süd BA I“



Der Marktgemeinderat Frontenhausen hat am **06.04.2020** beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bahnhofstraße Süd BA I“ des Marktes Frontenhausen mit **Deckblatt Nr. 13** zu ändern. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Architekturbüros Wagner aus 84130 Dingolfing gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeines:

Der Markt Frontenhausen beabsichtigt durch dieses Deckblatt Nr. 13 die Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan ‚Bahnhofstraße Süd BA I‘ für die Parzellen Nr. 4 bis 12 neu festzulegen. Diese Grundstücke reihen sich entlang der Adlerstraße auf und liegen inmitten des bestehenden Siedlungsgebietes.

Planungsrechtliche Situation

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Mit Beschluss vom 21.06.1974 durch den Markt Frontenhausen liegt der rechtskräftige Bebauungsplan ‚Bahnhofstraße Süd BA I‘ vor. Für diesen Bebauungsplan wurden bereits die Deckblätter 1 – 12 erstellt. Die 9 Parzellen, für die dieses Deckblatt Nr. 13 erstellt wird, liegen alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Bahnhofstraße Süd BA I‘. Übergeordnete Planungen oder Belange der Raumordnung werden nicht berührt. Alle bisherigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan ‚Bahnhofstraße Süd BA I‘ samt Deckblätter 1 – 12 behalten ihre Gültigkeit, sofern diese Festsetzungen durch dieses Deckblatt nicht geändert oder aufgehoben werden.

Anwendung § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

Für die Aufstellung dieses Deckblattes wird das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Dieses Verfahren kann angewandt werden, da durch dieses Deckblatt die Grundzüge der best. Planung nicht geändert werden. Ferner werden durch die Änderungen in diesem Deckblatt keine Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem kann ausgeschlossen werden, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Beschreibung Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt in einem bestehenden Siedlungsgebiet im süd-östlichen Bereich des Marktes Frontenhausen, im Allgemeinen Wohngebiet ‚Bahnhofstraße Süd‘. Das gesamte Wohngebiet liegt an einem Nordhang mit leichter Neigung in Richtung Ortsmitte. Die von diesem Deckblatt betroffenen Grundstücke liegen allesamt an der Adlerstraße, sowie teilweise an der Schulstraße, am Drosselweg und am Amselweg. Die allermeisten Parzellen dieses Wohngebietes wurden bereits bebaut, auch die von diesem Deckblatt betroffenen Parzellen wurden bereits mit Wohnhäusern bebaut.

Erschließung

Die betroffenen Parzellen liegen alle mit mindestens einer Grundstücksseite an einer bestehenden Siedlungsstraße und sind somit direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die weitere Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandene Infrastruktur der best. Wohnsiedlung gesichert.

Begründung

Dieses Deckblatt ermöglicht eine mit dem Umfeld abgestimmte Bebauung. Der Planungsbereich umfasst eine Fläche, auf der bisher nur ein Vollgeschoss laut Bebauungsplan zulässig war. Um eine bessere Nachverdichtung in dem Baugebiet zu erzielen, soll für den Geltungsbereich dieses Deckblattes statt der eingeschossigen Bauweise eine zweigeschossige Bauweise möglich sein. Mit dieser zweigeschossigen Bauweise erfolgt zugleich auch eine Anpassung an die Vorgaben der umliegenden Parzellen.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Architekturbüro Wagner, 84130 Dingolfing, beauftragt worden.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass der angefertigte Entwurf der Änderung (Deckblatt Nr. 12) des Gesamtbebauungsplans „Bahnhofstraße Süd BA I“ einschließlich Begründung in der Zeit vom

16.04.2020 bis 15.05.2020

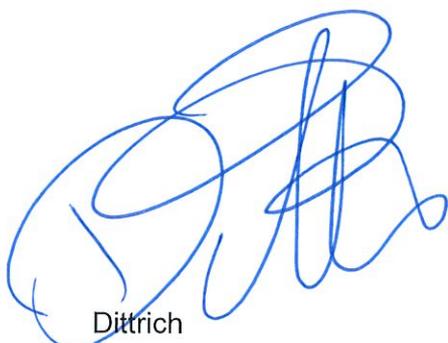
im Rathaus, Marienplatz 3, Zimmer 8 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00, sowie zusätzlich nach vorheriger Terminabsprache auch außerhalb unserer allgemeinen Geschäftszeiten, öffentlich eingesehen werden kann.

Der Entwurf zur Änderung des Gesamtbebauungsplanes „Bahnhofstraße Süd BA I“ mit Deckblatt Nr. 13 ist auch im Internet unter:

www.markt-frontenhausen.de

in der Rubrik „*Wirtschaft und Bauen – Baugebiete, Bauleitplanung*“ einzusehen.

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.



Dittrich
Stellv. Geschäftsleiter



A m t s t a f e l

angeheftet am: **07.04.2020**

abgenommen am: