

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
für den Entwurf über die

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit
Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf**

1. Aufstellungsbeschluss/Frühzeitige Beteiligung:

Der Gemeinderat Gammelsdorf hat in der Sitzung vom 20.03.2024 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf beschlossen.

Ferner wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung in der Sitzung vom 20.03.2024 beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Die Gemeinde Gammelsdorf gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Mauern und liegt im nordöstlichen Bereich des Landkreises Freising. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Gammelsdorf. Die Kreisstraße FS 19 führt von Süden nach Norden durch das gesamte Gemeindegebiet. Die Entfernung zur Autobahn A92 beträgt etwa 12 km und ist über die Kreisstraße FS 21/LA 53 und die Staatsstraße St 2045 zu erreichen.

Der Planungsbereich selbst ist im Norden von Gammelsdorf angesiedelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 110 „Schul- und Freizeitgelände“ erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flurnummern 246, 247 TF (Teilfläche), 245 TF, 245/12 TF und 269/2 TF der Gemarkung Gammelsdorf mit einer Fläche von 9.844 m².

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Westen landwirtschaftliche Nutzfläche (Fl.-Nr. 266), Erschließungsstraße der Kindertagesstätte und Parkplatzflächen (Fl.-Nr. 269/2) sowie Friedrichstraße und Gehweg (Fl.-Nr. 245 TF, 245/12 TF);
- im Norden landwirtschaftliche Nutzfläche (Fl.-Nr. 247 TF);
- im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 248, 245/1; 244/1) sowie Friedrichstraße und Gehweg (Fl.-Nr. 245 TF, 245/12 TF);
- im Süden Siedlungsgebiet (Fl.-Nr. 245/13 TF, 185/1 TF).

Alle vorstehend aufgeführten Flurstücke befinden sich ebenfalls in der Gemarkung Gammelsdorf.



4. Ziel und Zweck:

Die Gemeinde Gammelsdorf möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan (Nr.110) „Schul- und Freizeitgelände“ das bereits vorhandene Sportareal und die Kindertagesstätte „Reithmaier Feld“ durch die Errichtung eines Freibades sowie einer Grundschule erweitern. Dies dient zum einen der Sicherung der Bildungsinfrastruktur und zum anderen soll ein Naherholungserlebnis für Gemeinde Gammelsdorf geschaffen werden.

Im Vorfeld hat die Gemeinde Gammelsdorf an das Sportareal anknüpfende Grundstücksflächen erworben. Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan (Nr.109) „Sportareal Gammelsdorf“ aus dem Jahr 2022 (siehe Anlage 1) wurde die Absicht, dort ein Freibad zu errichten, abgebildet. Zwischenzeitlich ergab sich nun jedoch auch der Bedarf, in dem Bereich ein neues Schulgebäude zu errichten, um den derzeitigen schulischen Anforderungen einer entsprechenden Betreuungseinrichtung im Ort gerecht zu werden. Das bestehende Schulgebäude kann dies im Weiteren nicht mehr bewerkstelligen. Zudem soll eine kleine Schulturnhalle gebaut werden.

Die Umsetzung des neuen Schulstandortes wird gegenüber der des Freibades priorisiert.

Der Geltungsbereich selbst lässt sich somit in zwei Bereiche gliedern. Im Norden soll der zukünftige Freibadbereich liegen, im Süden die Grundschule.

So sind die Ziele des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan die Sicherung der Planungsabsichten in Form der Errichtung einer Grundschule und eines Freibades und die Ausarbeitung entsprechender bauplanungsrechtlicher Vorgaben.

5. Auslegung:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf und die Begründung liegen im Bauamt des Rathauses der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßstr. 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 während der allgemeinen Dienststunden sowie mit Terminvereinbarung in der Zeit vom

01.07.2024 bis 02.08.2024

**Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

öffentlich aus (barrierefrei).

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden bzw. mit Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110) nicht von Bedeutung ist.

7. Erörterung:

Ferner wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

8. Internetauslegung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die in Ziffer 5 genannten Unterlagen sind auch im Internet unter www.gemeinde-gammelsdorf veröffentlicht.

9. Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

10. Nur bei Flächennutzungsplänen:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

11. Unterschriften/Bekanntmachungsvermerke:

21. JUNI 2024

.....
Mauern,

  (Siegel)

.....
Raimunda Menzel, Erste Bürgermeisterin

Angebracht am:.....

(Unterschrift).....

Abgenommen am:

(Unterschrift).....