

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über die

16. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Sport- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf

Billigung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2024 den Entwurf über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf gebilligt.

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.



BPL mit Grünordnungsplan
„Schul- und Freizeitgelände“ (Nr. 110)



16. Änderung des FNP

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.

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 23 während der allgemeinen Dienststunden sowie mit Terminvereinbarung in der Zeit vom

11.11.2024 bis 15.12.2024

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

öffentlich (barrierefrei) eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.gemeinde-gammelsdorf-bauland-aktuelle Auslegung.de](http://www.gemeinde-gammelsdorf-bauland-aktuelle-Auslegung.de) veröffentlicht.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über den zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>-Gemeinde Gammelsdorf-laufende Bauleitplanverfahren) zugänglich.

Stellungnahmen:

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf können bei der Beschlussfassung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ (Nr. 110), Gemeinde Gammelsdorf nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	Landw. genutzte Flächen Emmissions- bzw. Immissionsbeeinträchtigungen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen	Stn. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 31.07.2024

Mensch	Schutzgut Mensch Schallschutz Öffentliches Kanalnetz	Stn. LRA Freising, Immissionsschutz v. 31.07.2024 Gesundheitsamt v. 08.07.2024
	Sichtbeziehung Verkehr	Stn. LRA Freising, Bauleitplanung v. 23.07.2024
	Boden, Siedlungsentwicklung, Bildung, Freizeitnutzung, Anbindegebot	Stn. Reg. v. Obb., Höhere Landesplanung v. 01.07.2024
	Fachinformationen zum Brand- und Katastrophenschutz, Zufahrt	Reg. v. Obb. Brandschutz v. 01.07.2024
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenkataster, Einhaltung des BBodSchG sowie der BBodSchV bzgl. des Oberbodenschutzes	Stn. LRA FS, Altlasten v. 30.07.2024
Wasser	Niederschlagswasser Hochwasserschutz Wassersensibler Bereich	Stn. WWA München v. 30.07.2024 Stn. LRA Freising, Wasserrecht v. 02.07.2024
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht	Umweltbericht, Begründung Stn. Untere Naturschutzbehörde v. 16.07.2024
Landschaft	Beschreibung u. Bewertung im Umweltbericht	Umweltbericht, Begründung
Pflanzen	Naturschutzfachliche Angaben zur spez. artenschutzrechtl. Prüfung (saP), allg. artenschutzrechtl. Prüfung, Eingriffs-ermittlung und Ausgleichsflächenbedarf, Biotop- u. Artenschutzkartierung Eingrünung	Umweltbericht, Begründung Stn. Untere Naturschutzbehörde v. 16.07.2024
Boden	Strom	Stn. Bayernwerk Netz GmbH v. 28.06.2024
	Bodenverunreinigung	Stn. LRA FS, Altlasten v. 30.07.2024
Boden	Verkehr	Stn. LRA FS, Bauleitplanung v. 23.07.2024

Zusätzlich ausliegende Unterlagen:

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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. (siehe gesonderte Mustervorlage).

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).

Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

04. NOV. 2024



Mauern,

Markus Riedl, Zweiter Bürgermeister

Angebracht am:
Abgenommen am: