

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

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit  
Grünordnungsplan „Sportareal Gammelsdorf“ (Nr. 108), Gemeinde Gammelsdorf**

**1. Aufstellungsbeschluss/Frühzeitige Beteiligung:**

Der Gemeinderat Gammelsdorf hat in der Sitzung vom 15.03.2022 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sportareal Gammelsdorf“ (Nr. 108), Gemeinde Gammelsdorf beschlossen.

Ferner wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung in der Sitzung vom 15.03.2022 beschlossen.

**2. Geltungsbereich:**

Die Gemeinde Gammelsdorf gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Mauern und liegt im nordöstlichen Bereich des Landkreises Freising. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebiets 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.

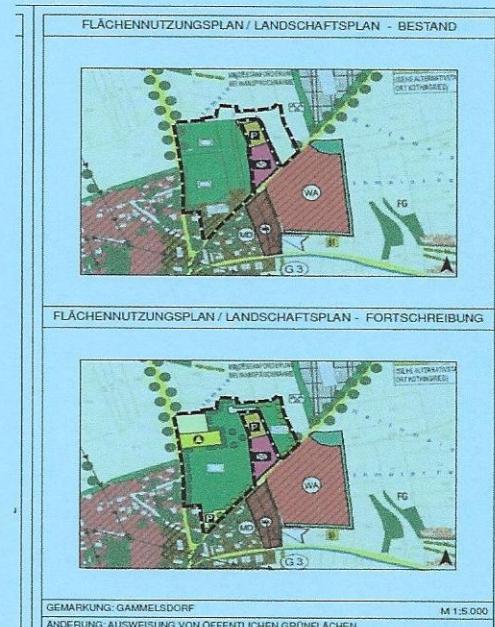
Der Planungsbereich selbst ist im Norden von Gammelsdorf angesiedelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan (Nr. 108) „Sportareal Gammelsdorf“ erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flurnummern 246, 266 TF (Teilfläche), 269 TF, 270, 271, 271/1, 273 TF, 273/4 der Gemarkung Gammelsdorf mit einer Fläche von 30.382 m<sup>2</sup>.

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

- im Westen landwirtschaftliche Nutzfläche (Fl.-Nr. 268, 273 TF), Wertstoffhof (273 TF) Erschließungsstraße *Hauptstraße* (Fl.-Nr. 274), Siedlungsfläche (273/2, 273/3);
- im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 247, 266 TF, 268);
- im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 244/1, 245/1 und 248);
- im Süden Erschließungsstraße *Friedrichstraße* (Fl.-Nr. 245).

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



#### **4. Ziel und Zweck:**

Die Gemeinde Gammelsdorf möchte mit Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan (Nr.108) Sportareal Gammelsdorf die dauerhafte Sicherung des bereits vorhandenen Sportareals gewährleisten und dadurch die geordnete städtebauliche Grundlage festigen, so dass die zentrale Entwicklung der Sportstätte, die Nutzung des Fußballgeländes und der Tennisplätze aufrechterhalten und als gesichert betrachtet werden kann. Entwickelt werden soll zusätzlich ein Freibad, mit dem Ziel, ein Naherholungserlebnis für die Gemeinde Gammelsdorf zu schaffen und zu ermöglichen.

So sind die Ziele des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan die Sicherung des Bestandes sowie die Weiterentwicklung des Sportareals unter Berücksichtigung der städtebaulichen Anforderungen und Wahrung der örtlichen Gegebenheiten.

Das Sportareal wird von Süden und Westen her überwiegend von den Erschließungsstraßen Friedrichstraße und Hauptstraße und von Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen gefasst. Der Geltungsbereich selbst lässt sich in zwei Bereiche gliedern. Im Westen liegt das bestehende Sportareal, bestehend aus dem Vereinsheim, zwei Rasenspielfeldern, nämlich einem Haupt- und einem Trainingsplatz sowie einem Tennisheim und Tennisplätzen. Beiden Nutzungen, Fußball und Tennis, sind Stellplätze zugeordnet. Fast das gesamte Areal ist durch Baum- und Baum-/ Strauchpflanzungen eingesäumt. Im Osten findet sich der zukünftige Freibadbereich, eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

#### **5. Auslegung:**

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sportareal Gammelsdorf“ (Nr. 108), 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

**04.04.2022 bis 09.05.2022  
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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sportareal Gammelsdorf“ (Nr. 108), Gemeinde Gammelsdorf unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sportareal Gammelsdorf“ (Nr. 108), Gemeinde Gammelsdorf 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](http://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 BaubG 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:**

23.07.2022

Mauern,

R. Menzel



(Siegel)

Raimunda Menzel, Erste Bürgermeisterin

Angebracht am: .....

(Unterschrift).....

Abgenommen am: .....

(Unterschrift).....