

Bekanntmachung

Bauleitplanung;

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“ für die Fl.-Nr. 93 und die Fl.-Nr. 101 (Teilfläche) der Gemarkung Altenschwand

hier: Hauptbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

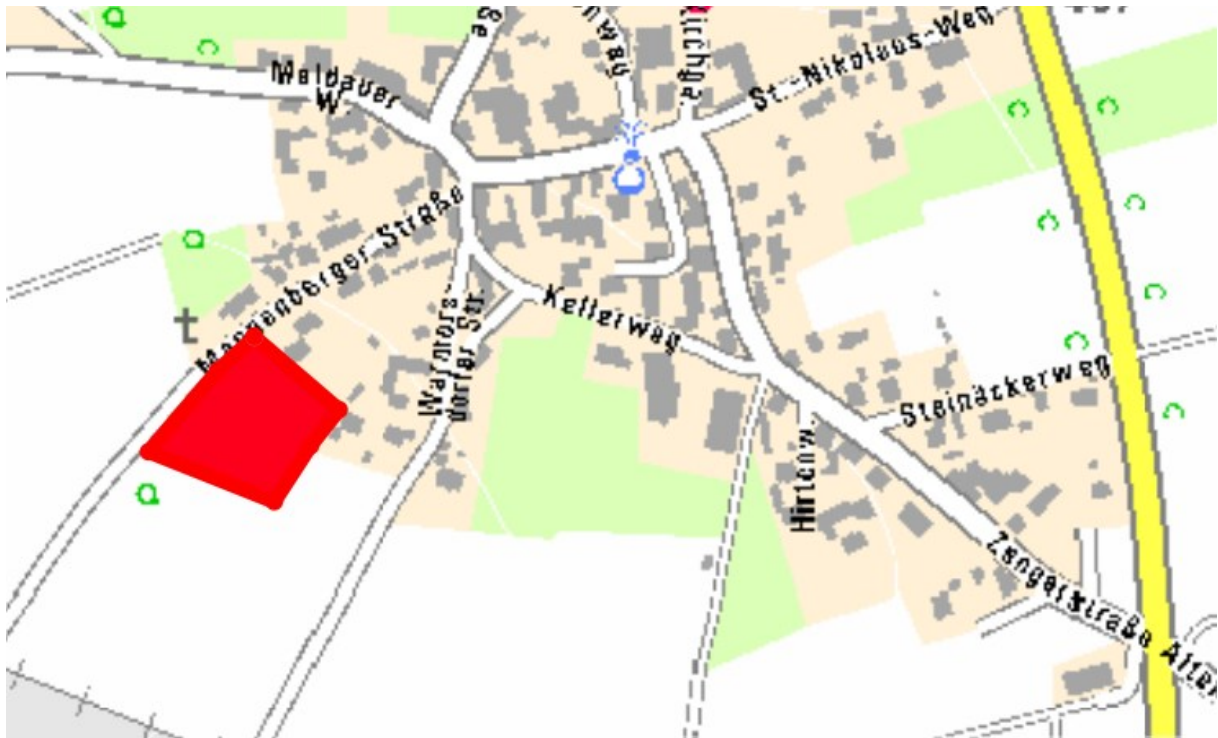
i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

I. Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenwöhr hat in der öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Bebauungsplan.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha und liegt direkt angrenzend an den Ortsbereich Altenschwand. Es umfasst das Flurstück 93 und einen Teilbereich des Flurstücks 101 der Gemarkung Altenschwand. Die Lage und der Flächenumfang sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Plangebietes (rote Flächen im Ortsteil Altenschwand)

II. Hauptbeteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat in der öffentlichen Sitzung am 30.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, einem Baugrundgutachten und einer Begründung – jeweils in der Fassung vom 30.01.2025 - liegt in der Zeit

vom 12.02.2025 bis einschließlich 13.03.2025

im Rathaus der Gemeinde Bodenwöhr, Schwandorfer Str. 20, 92439 Bodenwöhr zu folgenden Zeiten

Montag bis Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr
Montag	14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	14:00 bis 17:30 Uhr

öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnen an der Schwandner Höhe“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht der landimpuls GmbH in der Fassung vom 31.10.2024
- Ausgleichsplan der landimpuls GmbH in der Fassung vom 31.10.2024
- Baugrundgutachten des Ingenieurbüro Trossmann in der Fassung vom 30.09.2024
- Bedarfsnachweis Gemeinde Bodenwöhr

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ab 12.02.2025 auch im Internet unter <https://www.bodenwoehr.de/wirtschaft-bauen/oeffentliche-auslegungen-bauleitplanung/> veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

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.

Bodenwöhr, den 04.02.2025

Georg Hoffmann
1. Bürgermeister



1. a) Angeschlagen am 04.02.2025
b) Abgenommen am
2. Im Regentalanzeiger veröffentlicht
3. Auf der Homepage veröffentlicht