



BEKANNTMACHUNG

über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Aufkirchner Straße II“ in Hohenschäftlarn gemäß den §§ 3 Abs. 2, 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „An der Aufkirchner Straße II“ in Hohenschäftlarn betreffend der Grundstücke Fl. Nrn. 217, 219, 220, 222/4, 222, 223 (Aufkirchner Str. 13 bis Aufkirchner Str. 21a) beschlossen. Am 23.10.2024 hat der Gemeinderat die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gewürdigt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4a Abs.3 BauGB bestimmt. Nun wird nochmals eine erneute Auslegung gem. §§ 3 Abs.2, 4a Abs.3 BauGB aufgrund einiger Planänderungen durchgeführt.

Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung ist die städtebauliche Entwicklung der bestehenden sowie künftig zulässigen Nutzungsstrukturen unter besonderer Berücksichtigung der naturräumlichen Situation planerisch zu ordnen. Zu diesem Zweck sollen Festsetzungen zu der Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Stellung baulicher Anlagen sowie von Gestaltungsvorgaben getroffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitete Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 57 "An der Aufkirchner Straße II" Hohenschäftlarn in der Fassung vom 04.03.2025 mit Begründung in der Fassung vom 04.03.2025 und Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2025 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

12.03.2025 bis einschließlich 28.03.2025

auf der Homepage der Gemeinde Schäftlarn unter <https://www.schaeftlarn.de/Oeffentliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht. Zudem können die Planunterlagen auf dem Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsporta/>) eingesehen werden.

Zusätzlich wird eine öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Starnberger Straße 50, Bauverwaltung, während der Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag, 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), ermöglicht. Die Vereinbarung eines Termins wird hierbei telefonisch unter 08178-9303-32 oder -46 empfohlen.

Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Sie sollen – in elektronischer Form – übermittelt werden (hier bitte folgende E-Mail verwenden: bauverwaltung@schaeftlarn.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Gem. den §§ 4 a Abs. 3 Satz 3 und 4 a Abs. 3 Satz 2 HS 2 BauGB wird eine Verkürzung der Auslegungsfrist auf 2 Wochen und eine inhaltliche Beschränkung auf die geänderten Festsetzungen (rot markiert) bestimmt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Aufkirchner Straße II“ nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2025 mit Angaben zur Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben, zu Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung), zu Abfallerzeugung/-entsorgung/-verwertung, zu eingesetzten Stoffen und Techniken; Merkmale des Untersuchungsraumes, Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand, Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung betreffend der Schutzgüter Boden (Bodenart, Bodenfunktionen), Fläche (Flächenverbrauch, Zerschneidung von Flächen), Wasser (Niederschlagswasser, Hochwasserschutz), Luft und Klima (Luftqualität), Klimaschutz und Klimaanpassung, Arten und Biotope (biologische Vielfalt, Artenvorkommen), Orts- und Landschaftsbild (Qualität als Lebensraum), Mensch (Immissionsschutz, Luftreinigung, Freizeit und Erholung), Kultur- und Sachgüter (Bau- und Bodendenkmäler) und deren Wechselwirkungen
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts München vom 07.03.2023 mit Hinweisen zu Gehölzschnittmaßnahmen, zum Vogelschutz und zum Erhalt des vorhandenen Biotops
- Stellungnahme der Fachstelle Grünordnung des Landratsamts München vom 28.03.2023 mit Hinweisen zu den Baumpflanzungen, zu Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich von geschützten Bäumen und generell zum Thema Ersatzpflanzungen
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 13.02.2023 hinsichtlich der Thematik Schicht- und Hangwasser
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts München vom 15.07.2024 bezüglich des vorhandenen Biotops
- Stellungnahme der Fachstelle Grünordnung des Landratsamts München vom 02.08.2024 bezüglich geeigneter Schutzmaßnahmen für den vorhandenen Baumbestand
- Stellungnahme der Fachstelle Grünordnung des Landratsamts München vom 03.12.2024 bezüglich der zu verwendenden Pflanzlisten

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG.

Christian Füst
Erster Bürgermeister