



## BEKANNTMACHUNG

### über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „An der Leiten“ in Hohenschäftlarn gemäß den §§ 3 Abs. 2, 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 21.10.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „An der Leiten“ in Hohenschäftlarn zu ändern. Am 24.01.2024 hat der Gemeinderat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3,4 Abs.1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gewürdigt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs erfolgt nun eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3,4 Abs.2 und 4a Abs.3 BauGB

Durch die Verkleinerung des Umgriffs (unter Herausnahme des Flurstücks Fl.Nr. 476/1) der geplanten 1. Änderung werden keine dem Fachplanungsrecht unterworfenen Flächen berührt. Die im bisherigen Verfahren vorgesehene Erweiterung der P+R-Stellplatzflächen bleibt einem gesonderten Änderungsverfahren vorbehalten. Die geplante 1. Änderung umfasst die Fl.-Nr. 1158/2 an der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplangebiets.

Das Plangebiet ist durch einen hohen Durchgrünungsgrad sowie eine Hanglage geprägt. Erhaltenswerter Baumbestand sowie ortsprägende Grünflächen sind im Bebauungsplan entsprechend als zu erhalten festgesetzt.

Der geänderte räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Der vom Büro AGL – Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung / Institut für ökologische Forschung - ausgearbeitete Änderungsentwurf für den Bebauungsplan Nr. 16 "An der Leiten" Hohenschäftlarn in der Fassung vom 31.03.2025 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.03.2025 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**04.04.2025 bis einschließlich 23.04.2025**

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/bauleitplanungsportal/>) eingesehen werden.

Zusätzlich wird eine erneute 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 Email verwenden: [bauverwaltung@schaeftlarn.de](mailto: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:

- Änderungsentwurf zum Bebauungsplans Nr. 16 „An der Leiten“ nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 31.03.2025 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 und Fläche (Versiegelungsgrad), Wasser (Oberflächenwasser, Überschwemmungsgefahren), Klima (Kleinklimatische Veränderungen), Klimawandel (Folgeeffekte auf den Klimawandel), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenvorkommen), Kulturelles Erbe (Bau- und Bodendenkmäler, Landschaftsbild), Menschliche Gesundheit (Lärm und Verkehrsbelastung, Erholungseignung), und deren Wechselwirkungen; Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- Anlage zum Umweltbericht: Ausgleichsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „An der Leiten“ (Bestandssituation und Ziele/Maßnahmen) vom 31.03.2025
- Schalltechnische Untersuchung vom 19.01.2024 zu den Emissionen Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Parkplatzlärm, Gesamtlärbetrachtung und zur Thematik Schallschutz
- Erschütterungstechnische Stellungnahme vom 03.05.2023 (Schwingungsimmissionen)
- Untersuchungsbericht vom 20.03.2023 der Bodenuntersuchung mit Einschätzung der Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Bebauungsplanänderung BP Nr. 16 „An der Leiten“
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 07.09.2023 bezüglich der Aspekte Bodenschutz und Niederschlagswasser
- Stellungnahmen Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts München vom 27.09.2023 und vom 14.11.2024 zu den Themen Artenschutz und Eingriffsregelung (Bauen im Einklang mit der Natur)
- Stellungnahme Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz vom 16.10.2023 zum Thema Parkplatzlärm
- Stellungnahmen des Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung vom 15.11.2023 und vom 02.12.2024 zum Thema Baumschutz
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.12.2024 zu Thematik Versiegelung

#### **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 Fürst  
Erster Bürgermeister