



BEKANNTMACHUNG

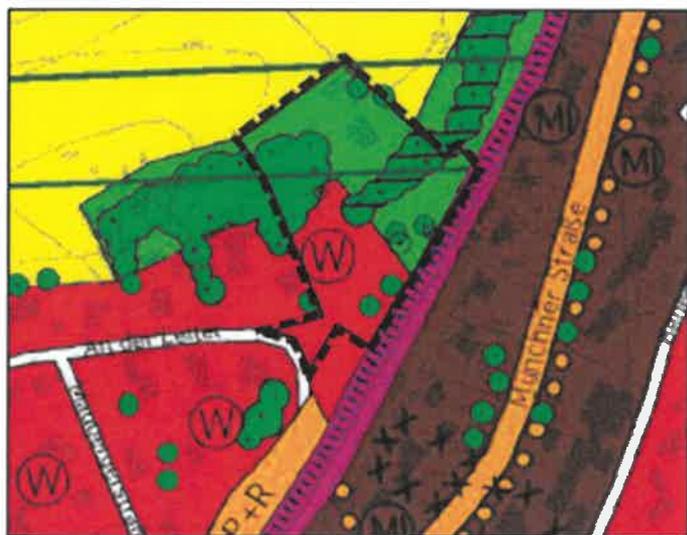
über die erneute öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schäftlarn im Bereich „An der Leiten“ gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 26.07.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Leiten“ in Hohenschäftlarn gefasst. 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 sonstiger 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

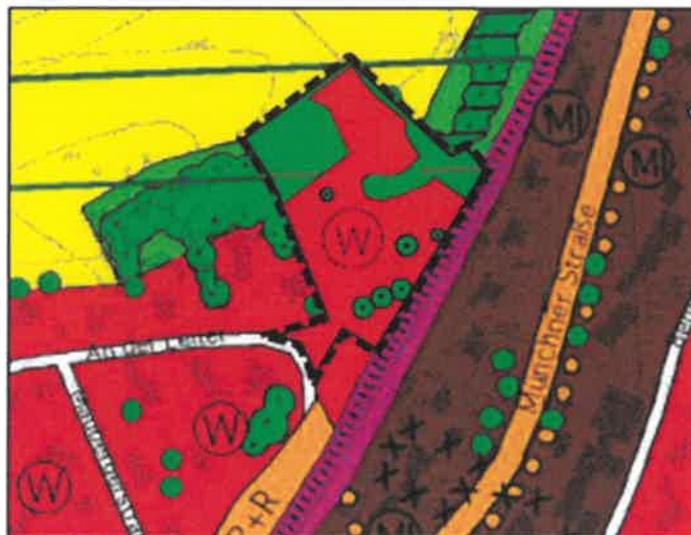
Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „An der Leiten“ durchgeführt wird (§8 Abs. 3 BauGB) ist die baurechtlichen Voraussetzungen zur maßvollen Nachverdichtung bzw. Abrundung der Bestandsbebauung. Durch die Verkleinerung des Umgriffs geplanten 1. Änderung werden keine dem Fachplanungsrecht unterworfenen Flächen berührt.

Der geänderte räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:

Bestand



Planung



Der vom Büro AGL -Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung / Institut für ökologische Forschung- ausgearbeitete Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „An der Leiten“ in Hohenschäftlarn in der Fassung vom 31.03.2025 nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 31.03.2025 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum 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 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:

- 5. Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schäftlarn „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
- Stellungnahmen Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts München vom 27.09.2023 und vom 08.11.2024 zu den Themen Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen
- Stellungnahme Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz vom 27.11.2023 zum Thema geeignete Schutzmaßnahmen
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.12.2024 zur Thematik Versiegelung

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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).

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