



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Schöner Mann“

Hier:

a) **Aufstellungsbeschluss: Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

b) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

a)

Der Gemeinderat Adelsried hat am 25.03.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Schöner Mann“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes ist dem abschließend abgebildeten Planausschnitt zu entnehmen. Dieser Planausschnitt mit Kennzeichnung der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fl.-Nrn. 87/17 (TF), 87/32 (TF), 925 (TF), 1054 (TF), 1054/3 (TF), 1054/4 (TF), 1054/7 (TF), 1054/8, 1055 (TF) Gemarkung Adelsried. (TF = Teilfläche)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die Voraussetzungen zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen zu schaffen, womit die Gemeinde Adelsried ihre Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern möchte (LEP 2.2.5 Z). Dies dient der Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z), wofür unter anderem ausreichend Bauflächen für die Bevölkerung bereitzustellen sind (LEP 1.1.1 G).

Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“, „Grünfläche“, „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“, „Grünland mit ökologischer Bedeutung“ sowie „Grünland mit besonderer ökologischer Bedeutung“, vor.

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Grundlage für den Bebauungsplan „Schöner Mann“, der in diesem Bereich aufgestellt wird und lässt eine Erweiterung / Abrundung des Ortes nach Westen zu analog der bereits dargestellten Wohnbaufläche.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein allgemeines Wohngebiet mit dazugehörigen Grünflächen geändert.

Verfahrensart

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

Sie erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

b)

Der Gemeinderat Adelsried hat in seiner Sitzung am 25.03.2025 dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und beschlossen, diese Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegen.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2025 sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung ist hierzu in der Zeit vom

07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

online einsehbar unter www.gemeinde-adelsried.de → Rubrik „Rathaus“ → Rubrik „Bauleitplanung“ → „Bebauungspläne“

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Adelsried, Dillinger Straße 2, 86477 Adelsried während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an rathaus@gemeinde-adelsried.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg (z.B. per Brief an vorstehende Anschrift oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde) vorgebracht werden. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

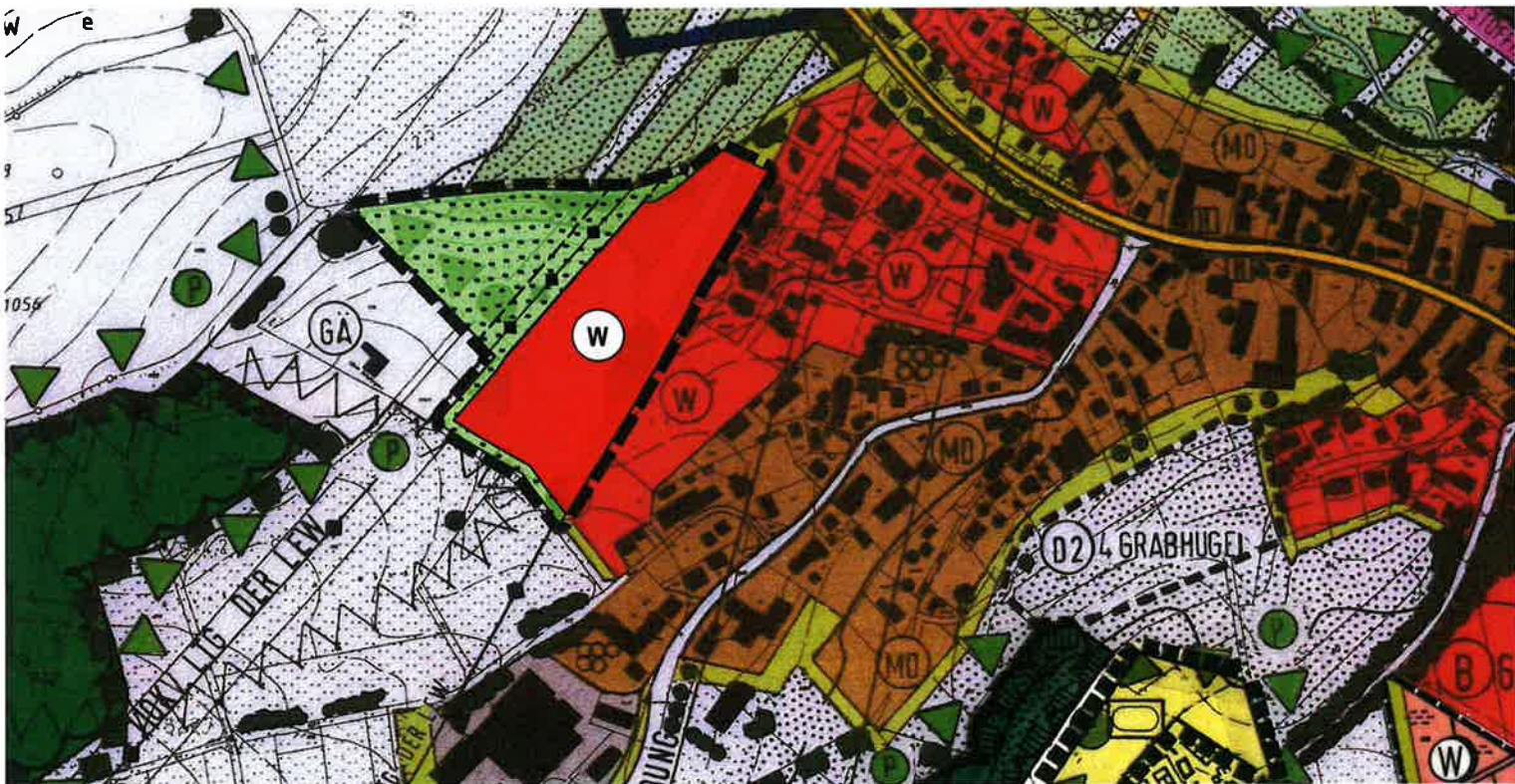
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Hinweis zum 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Adelsried, den **04.04.2025**

Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister



Auszug Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (schwarze Balkenlinie), Maßstab 1:5.000