

BEKANNTMACHUNG

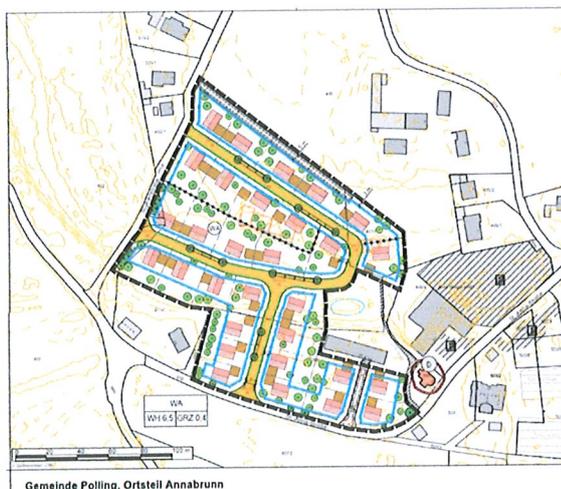
über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ für die
Grundstücke mit den Flur-Nr. 862/2 Teilfläche, 862/1 Teilfläche,
487 Teilfläche, 497/2, 498 alle Gemarkung Flossing
beschleunigten Verfahren nach § 215 a des Baugesetzbuches (BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) —

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ für die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 862/2 Teilfläche, 862/1 Teilfläche, 487 Teilfläche, 497/2, 498 alle Gemarkung Flossing im beschleunigten Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB), aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 18. Juli 2023 nunmehr überführt in das Verfahren nach § 215 a BauGB, in seiner Sitzung am 17. Oktober 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planentwurf der ing Traunreut GmbH, Georg-Simon-Ohm-Straße 10, 83301 Traunreut, mit Stand vom 10. Oktober 2024 einschließlich des dazugehörigen Satzungstextes, der Begründung und der UVP-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ im beschleunigten Verfahren nach § 215 a des Baugesetzbuches (BauGB) (vormals nach § 13 b BauGB) werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die öffentliche Auslegung der unter Nummer 1. aufgeführten Unterlagen nach §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ umfasst die vorgenannte Fläche der Gemarkung Flossing.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Annabrunn“ wird im nachfolgenden Lageplan detailliert dargestellt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Annabrunn“

Die Art der baulichen Nutzung wird aufgrund der Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 215 a BauGB (vormals nach § 13 b BauGB) anschließen, als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Nutzungen nach § 4 Absatz 3 Nummer 1 bis Nummer 5 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen werden.

Nachdem es sich bei der Bebauungsplanaufstellung um eine Entwicklungsmaßnahme hinsichtlich der Zulässigkeit für die Schaffung von Wohnnutzungen auf Flächen mit einer im Sinne von § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB zulässigen Gesamtgrundfläche von weniger als 10.000 m² im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile handelt und die förmliche Einleitung des Verfahrens mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vor dem 15. Dezember 2022 erfolgt ist, findet für die Aufstellung des Bebauungsplanes somit das mit Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2024 temporär mögliche Verfahren nach § 215 a BauGB (vormals nach § 13 b BauGB), für welches verfahrensrechtlich das Innenentwicklungsverfahren nach § 13 a BauGB obliegt, Anwendung.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wird nach § 215 a BauGB in Verbindung mit § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB und § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird nach § 215 a BauGB (vormals nach § 13 b BauGB) in Verbindung mit § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB und § 13 Absatz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 56 a Absatz 1 in Verbindung mit § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ in der Fassung vom 17. Oktober 2024 kann mit der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2024 beschlossenen

Begründung und der UVP-Vorprüfung in der Zeit vom 30. Oktober 2024 bis einschließlich zum 05. Dezember 2024

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg 1, 84570 Polling, während der allgemeinen Dienstzeiten (vormittags von 8 Uhr bis 12 Uhr, sowie und Donnerstags von 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden.

Die vorgenannten Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde Polling unter <https://www.gemeinde-polling.de/unsere-gemeinde/bauen-in-polling/bauleitplanverfahren> , sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>.

einzusehen. Auf Wunsch wird die Planung auch gerne erläutert. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Annabrunn“ unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4 a Absatz 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext:

„Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. ²Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach §3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, die Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentliche Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Polling, 22.10.2024



Lorenz Kronberger



1. Bürgermeister

Angeheftet am: _____

Abgenommen am: _____