

## BEKANNTMACHUNG

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Wohngebiet "Lohfeld" in Österberg mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Baugesetzbuch);**

**Bekanntmachung der Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB, Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der Auswirkung der Planung, Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung;**

Der Stadtrat der Stadt Greding hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den oben genannten Bebauungsplan aufzustellen, um die Errichtung von Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Bei Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB, für die der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 gefasst wurde muss der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst werden. Der Gesetzgeber hat den § 13 b wieder ins BauGB aufgenommen, allerdings gelten hierzu keine Überleitungsvorschriften dahingehend, dass das Verfahren nach den neuen Regeln fortgeführt werden kann. Das Verfahren muss neu gestartet werden. Deshalb hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.10.2021 den erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren nach § 13b BauGB kann zur Anwendung kommen, da das Ziel der Planung in der Ermöglichung von Wohnnutzung besteht, die Fläche sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Österberg anschließt und eine Grundfläche i.S.d. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im Südosten von Österberg und schließt im Norden an die bestehenden Siedlungsflächen des Ortsteiles an. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,83 ha. Er beinhaltet Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 75 und 76, Gemarkung Österberg, Stadt Greding. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Lageplan zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteils Österberg bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Errichtung freistehender Einzel- und Doppelhäuser zur Wohnnutzung, welche sich in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung an der angrenzenden Bebauung ausrichten soll.

**Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.**

Für das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 54 soll von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, stattdessen wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 2 BauGB). Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren liegt diese (Planzeichnung mit Satzung, Begründung und Artenschutzgutachten) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 19.01.2022 - 04.03.2022**

im Rathaus der Stadt Greding, Marktplatz 11+13, 91171 Greding, Haus A, Zimmer 04 (Bauamt) öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr - 17.30 Uhr) eingesehen werden. Es können Äußerungen zur Planung abgegeben werden. Hier eingehende Äußerungen werden zusammen mit den Stellungnahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gewürdigt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Auslegefrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplan nicht von Bedeutung ist.

**Aufgrund der aktuellen Situation durch die COVID-19-Pandemie wird bei der Aufnahme einer Stellungnahme zur Niederschrift oder zur Einsichtnahme der Unterlage um vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung unter 08463/904-31 bzw. per E-Mail unter [katrin.hubmer@greding.de](mailto:katrin.hubmer@greding.de) gebeten.**

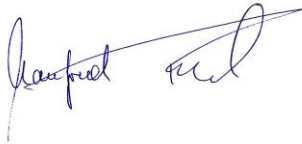
Hinweis:

Ferner besteht die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Greding unter <http://www.greding.de/bekanntmachungen/> einzusehen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflicht Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Greding, den 10.01.2022



Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Lageplan (ohne Maßstab)



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel Greding und in allen Ortsteilen, sowie im Internet unter [www.greding.de/aktuelles](http://www.greding.de/aktuelles).

Ausgehängt am: 12.01.2022

Abgenommen am: \_\_\_\_\_ (frühestens am 04.03.2022)

Greding, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift