

## Gemeinde Neuching

# Amtliche Bekanntmachung

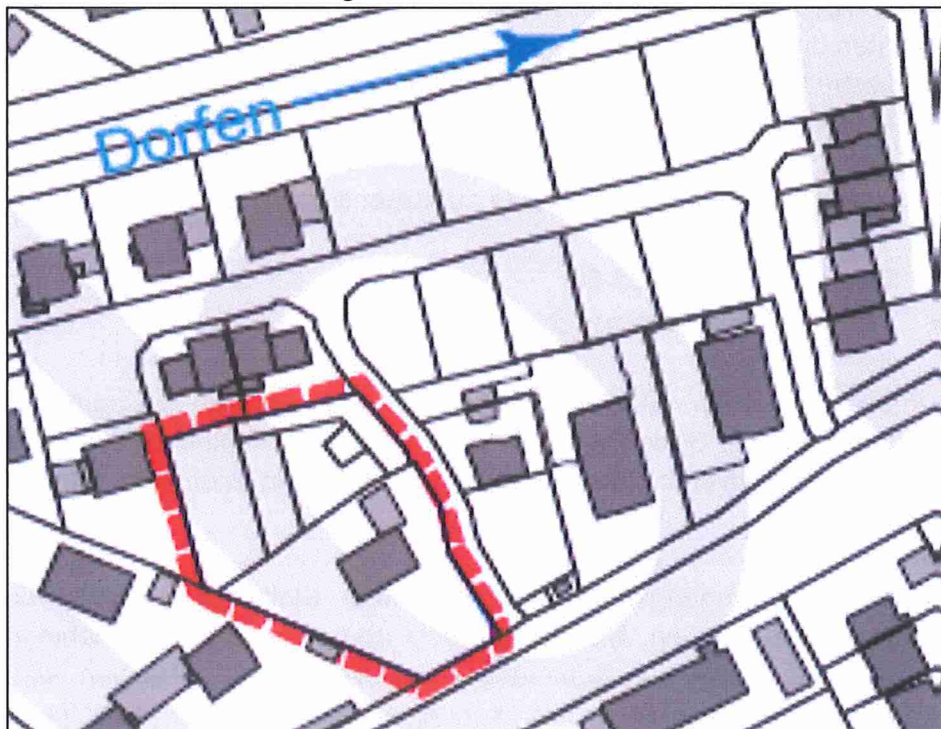
### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Dorfen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuching hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Dorfen“ beschlossen. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert. Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2023 wurde in der Sitzung am 24.01.2023 gebilligt und zur erneuten Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Dorfen“ liegt nördlich der Staatsstraße 2082 (Münchner Straße) und westlich der Straße Am Kampelbach.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 763/26, 763/27, 763/28, 763/29, 763/30, 763/31, 763/37 und 457/4 Gem. Niederneuching und umfasst eine Fläche von ca. 2.230 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auch aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Anlass der Planung ist ein Bauvorhaben zur neuen Anordnung der baulichen Anlagen auf den oben genannten Grundstücken.

Die Gemeinde Neuching beabsichtigt durch die Änderung des Bebauungsplans eine maßvolle Nachverdichtung (Geschosswohnungsbau statt Hausgruppe in Anlehnung an die beiden Parzellen 21 und 22 im Urplan) sowie die Neuordnung der Parkierung. Im Bereich der Fl.-Nr. 457/4 Gem. Niederneuching war bisher eine Hausgruppe vorgesehen. Der Bauwerber möchte ein Mehrfamilienhaus mit max. acht Wohneinheiten errichten. Somit entstehen insgesamt durch die Nachverdichtung elf neue Wohneinheiten statt der bisher sechs geplanten Wohneinheiten.

Die Änderung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.01.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Dorfen“ bestehend aus Satzung und Begründung in der Fassung vom 24.01.2023 liegt vom

## **Mo., 13.02.2023 bis einschließlich Fr., 17.03.2023**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching, St.-Martin-Str. 9, 85467 Oberneuching, 1. OG. im Flurbereich des Bauamts während der üblichen Öffnungszeiten (Mo - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr, Mittwoch auch 14.00 - 18.00 Uhr) aus.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching (<https://www.vg-oberneuching.de/>) eingesehen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger können sich auch während der allgemeinen Geschäftsstunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Auch diesbezügliche Fragen können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden, um persönliche Kontakte zu vermeiden.

Sie erreichen die Gemeindeverwaltung auf folgendem Weg:

- Telefon: 08123 / 9326-60
- E-Mail: [info@vg-oberneuching.de](mailto:info@vg-oberneuching.de)

Die Unterlagen werden während des gesamten Zeitraums der Auslegung auch in Papierform zugänglich gemacht. Sollten Sie eine unmittelbare Einsichtnahme wünschen, werden nach telefonischer Terminvereinbarung (s.o.) die Unterlagen in einem (separaten) Raum zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26\\_01\\_datenschutz-informationspflichten.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf)

Gemeinde Neuching



Neuching, den 27.01.2023

.....  
1. Bürgermeister  
Thomas Bartl