

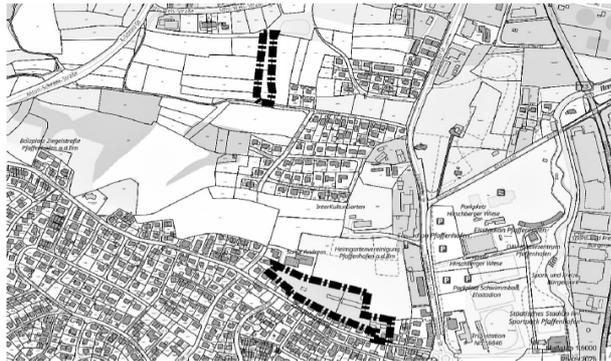


PPFAFFENHOFEN A. D. ILM

## BEKANNTMACHUNG

### Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 „An den Heimgärten“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 „An den Heimgärten“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Das Plangebiet befindet sich in zweiter Reihe nördlich der Ziegelstraße und grenzt im Norden an den Kindergarten St. Andreas sowie an die Heimgartenanlage an; es ist im nachfolgenden Lageplan im unteren Bereich gestrichelt umrandet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den im nachfolgenden Lageplan im oberen Bereich gestrichelt umrandeten Flächen zwischen der Otto-Wels-Straße und dem Weinbergweg nachgewiesen.



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – N ^

Der überarbeitete und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 201 „An den Heimgärten“ sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Dienstag, 30.09.2025 bis einschließlich Montag, 03.11.2025**

im Internet unter <https://pfaffenhofen.de/artikel/bauleitplanung/> und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, dem Geoportale Bayern <https://geoportale.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht.



Nutzen Sie alternativ den QR-Code:

Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während dieser Zeit auch zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, 2. OG, gegenüber Zimmer-Nr. 2.05, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die für die Darlegung zuständigen Personen sind dort zu erfragen oder können der vorbezeichneten Internetadresse entnommen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### **Informationen zum Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

- Aussagen zur Erholungsfunktion siedlungsnaher Freiräume und zu Lärmimmissionen; Schalltechnische Untersuchung

#### **Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Untersuchung betroffener Arten (Fledermäuse, gehölzbrütende Vogelarten, weitere Vogelarten, Zauneidechsen)
- Weitere Aussagen zum Artenspektrum im Plangebiet und -umfeld
- Aussagen zu Schutz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, sowie naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Kompensationsmaßnahmen

#### **Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche**

- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und -funktion; Baugrunduntersuchung
- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen der Inanspruchnahme

#### **Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Aussagen zu Grund- und Oberflächenwasser, Böden, Bodenfunktion; Aussagen zu wassergefährdenden Stoffen und Vorbelastungen; Baugrunduntersuchung
- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen der Inanspruchnahme

#### **Informationen zum Schutzgut Luft und Klima**

- Aussagen zu Frischluft-/Kaltluftproduktion und Luftqualität

#### **Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Sichtbarkeitsbeschreibung mit Aussagen zu Blickbeziehungen und Gesamtwirkung

Im Weiteren stehen ebenfalls Informationen zu dem **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**, den **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen sowie dem während der Bauphase erzeugten **Abfall und Abwasser** zur Verfügung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 im Internet veröffentlicht ist bzw. öffentlich ausliegt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 29.09.2025

I.A.  
Florian Zimmermann  
Stadtbaumeister