



PFÄFFENHOFEN A. D. ILM

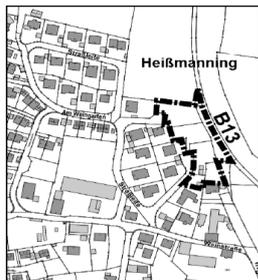
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Heißmanning Ost“ mit paralleler 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Heißmanning“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

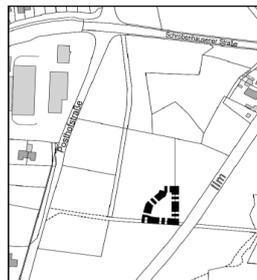
Der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Heißmanning Ost“ gefasst. Zudem hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm in seiner Sitzung am 19.11.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Heißmanning“ gefasst. Die beiden Verfahren sollen parallel durchgeführt werden. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich im Ortsteil Heißmanning, westlich der Bundesstraße B13 und ist im nachfolgenden Lageplan links schwarz gestrichelt umrandet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den im nachfolgenden Lageplan rechts dargestellten Flächen in Pfaffenhofen, zwischen Posthofstraße und Ilm nachgewiesen.

Plangebiet:



Ausgleichsfläche:



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10.04.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Heißmanning Ost“ und der parallelen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Heißmanning“ sowie der Entwurf der jeweiligen Begründung samt Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, 11.06.2025 bis einschließlich Dienstag, 29.07.2025

im Internet unter <https://pfaffenhofen.de/artikel/bauleitplanung/> und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, dem Geoportal Bayern <https://geoportal.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 Tiere und Pflanzen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP); Untersuchung betroffener Arten (Fledermäuse, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Zauneidechse, Haussperling, Buntspecht, Dorn- und Klappergrasmücke)
- Hinweis auf Artenspektrum faunistisch und floristisch, im Plangebiet und -umfeld sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. Kompensation

Informationen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

- Vorhandene Freiflächen und Gehölzsäume; Hinweis auf Artenspektrum faunistisch und floristisch; Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Informationen zum Schutzgut Boden, Fläche

- Baugrundgutachten: Aussagen zur Bodenbeschaffenheit

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Baugrundgutachten: Aussagen zu Böden, Bodenfunktion, Oberflächenwasser, Versickerungsmöglichkeit

Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Aussagen zu Frischluft-/Kaltluftproduktion und Luftqualität

Informationen zum Schutzgut Mensch u. Gesundheit

- Aussagen zur Erholungsfunktion und zu Lärmimmissionen; Schalltechnische Untersuchung mit Immissionsprognose

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zu Nutzungsstrukturen; Einordnung des Landschafts-/Ortsbildes

Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Aussagen zu nahegelegenen Baudenkmal

Informationen zu Emission von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

- Aussagen zu Auswirkungen der Bundesstraße

Im Weiteren sind insbesondere Informationen zu den Schutzgütern Abfall und Abwasser, Umweltauswirkungen durch Katastrophen, Unfälle und Einsatz von Techniken und Stoffen sowie den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen vorhanden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@stadt-pfaffenhofen.de oder direkt im Internetportal); bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der vorbezeichneten Internetseite der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und über das vorbezeichnete zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, bei den gegenständlichen Verfahrensunterlagen, veröffentlicht.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht Rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 10.06.2025

I.A. **Erich Weisser**, Stellv. Stadtbaumeister