



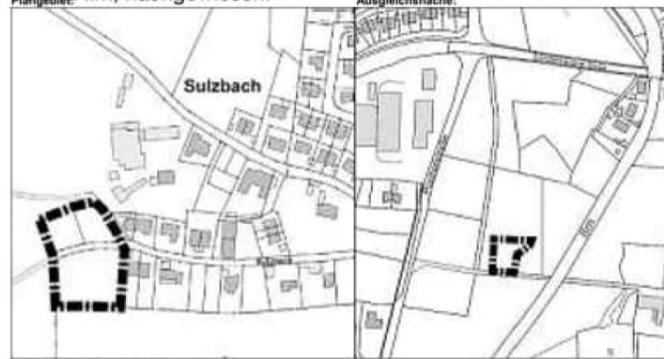
PFÄFFENHOFEN A. D. ILM

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Sechste Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach III“ mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Sulzbach III“ 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 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Sulzbach III“ gefasst. Zudem hat der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm in seiner Sitzung am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur sechsten Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach III“ gefasst. Die beiden Verfahren sollen parallel durchgeführt werden. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich im Ortsteil Sulzbach und umfasst drei Grundstücke am Ende der Straße Sulzbach. Es ist im nachfolgenden Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den im nachfolgenden Lageplan rechts dargestellten Flächen in Pfaffenhofen, zwischen Posthofstraße und Ilm, nachgewiesen.



Die vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 08.05.2025 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der sechsten Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbach III“ sowie des Bebauungsplans Nr. 172 „Sulzbach III“ samt jeweiliger Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, 04.07.2025 bis einschließlich Montag, 11.08.2025

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 Lebensräume für Tiere und Pflanzen

- Aussagen zu Artenspektrum faunistisch und floristisch, im Plangebiet und -umfeld sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. Kompensation

Informationen zum Schutzgut Boden, Fläche

- Bodenuntersuchung; Aussagen zur Bodenbeschaffenheit

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Bodenuntersuchung; Aussagen zu Böden, Bodenfunktion

Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Aussagen zu Frischluft-/Kaltluftproduktion und Luftqualität
- Immissionsschutztechnisches Gutachten zu Luftreinhaltung

Informationen zum Schutzgut Mensch

- Aussagen zur Erholungsfunktion des Waldes und zu Immissionen; Immissionsschutztechnisches Gutachten zu Luftreinhaltung und Schallimmissionsschutz

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zu Landschaft und Erholungsfunktion

Im Weiteren sind insbesondere Informationen zu den Schutzgütern **Kultur- und Sachgüter, Abfall und Abwasser** 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, 02.07.2025

I.A. Florian Zimmermann, Stadtbaumeister