



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 13a BauGB

der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach „Am nordwestli- chen Ortsrand“ im OT Unterumbach

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach „Am nordwestlichen Ortsrand“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

In der Sitzung vom 04.08.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach „Am nordwestlichen Ortsrand“ in der Fassung vom 04.08.2025 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich befindet sich im OT Unterumbach und umfasst die folgenden Flurnummern: 497/2, 497/9, 497/14-16 und 497/22 sowie die Teilflurnummer 3/2



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt im Plangebiet das Baurecht für die Errichtung von Wohneinheiten zu ändern, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnungen zu decken. Mit der Aufstellung der 4. Änderung soll im Sinne des § 13a BauGB in angemessenem Umfang eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung nachkommen. Das Land und die Fläche als eine der kostbarsten Ressourcen, muss hinsichtlich der Dichte wohlbedacht überplant und ggfls. neu überdacht werden, um

auch die folgenden Generationen vorausschauend zu berücksichtigen und im Sinne einer nachhaltigen Zukunft zu handeln. Die benötigte Dienstbarkeit zur Erschließung des Grundstücks mit der Flurnummer 497/22 wird bereits notariell vorbereitet. Das Grundstück wird im Norden über das Grundstück mit der Flurnummer 497/2 erschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 08.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn unter

<https://www.pfaffenhofen-glonn.de/wirtschaft-gewerbe-bau/bauleitplanung/planungsverfahren>

und

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn in 85235 Egenburg, Hauptstraße 14, Anschlagtafel Treppenhaus 1. OG während der **Dienststunden (Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstag von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr)** aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (ludwig.ableitner@pfaffenhofen-glonn.de); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

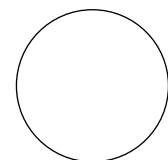
Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 4. Änderung des Bebauungsplans Unterumbach nicht von Bedeutung ist.

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.

Pfaffenhofen a. d. Glonn, den 06.08.2025

.....
Helmut Zech, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Veröffentlicht am: 07.08.2025

Abgenommen am: 15.09.2025