

Markt Pfeffenhausen

Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen



Bekanntmachung

der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

für die

Aufstellung eines Deckblatts 2 zum Bebauungsplan „GE an der Moosburger Straße“

Der Marktgemeinderat Pfeffenhausen hat in seiner Sitzung vom 09.07.2024 die **Änderung des Bebauungsplans „GE an der Moosburger Straße“ mit Deckblatt Nr. 2** beschlossen. In der Sitzung vom 04.11.2025 wurden die Vorentwürfe gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt sind und v. a. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung einschlägiger Schutzgüter bestehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB wird nach den Regelungen zum vereinfachten Verfahren abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 hat von 30. Januar bis einschließlich 06. März 2026 stattgefunden. In der Marktgemeinderatssitzung vom 24.03.2026 hatte die beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind Anregungen eingegangen. Die Berücksichtigung bzw. die Umsetzung von Teilen dieser Anregungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung. Deshalb wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 24.03.2026 ein neuerliche Auslegungsbeschluss gefasst.

Da die wesentlichen Planungsziele von diesen Änderungen und Ergänzungen unberührt bleiben, wurde beschlossen, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Der räumliche Geltungsbericht erstreckt sich über die Flurstücke 1206/8 und 1206/2 (TF) der Gemarkung Pfeffenhausen und umfasst eine Fläche von ca. 2.400 m². Anstatt des Wendehammers auf der Fl.Nr. 1206/2 (TF) soll der östliche Teil des Wendehammers dem Grundstück Fl.Nr. 1206/8 zugeordnet werden. Die Baugrenzen wurden entsprechend angepasst. An den textlichen Festsetzungen zur Nutzung wird nichts geändert.



Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 24.03.2026 wird in der Zeit
von 14. April 2026 bis einschließlich 01. Mai 2026

auf der Internetseite des Marktes Pfeffenhausen veröffentlicht unter folgender Adresse <https://www.pfeffenhausen.de/rathaus/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>. Außerdem sind die Unterlagen im „zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen in der Marktverwaltung Pfeffenhausen – Rathaus -, Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen, zu den allgemeinen Dienststunden* sowie nach Terminvereinbarung zur Einsichtnahme aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden per E-Mail an bauamt@markt-pfeffenhausen.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB).

*allgemeine Dienststunden	
Montag-Freitag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 - 18.00 Uhr

Datenschutz:

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis auf das Absehen von der Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Pfeffenhausen, 07.04.2026

Markt Pfeffenhausen



Florian Hölzl

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an Amtstafeln

ausgehängt am: 07.04.2026

frühestens Abnahme am: 02.05.2026

abgenommen am: _____