



**Markt Pfeffenhausen**  
Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen

# Bekanntmachung

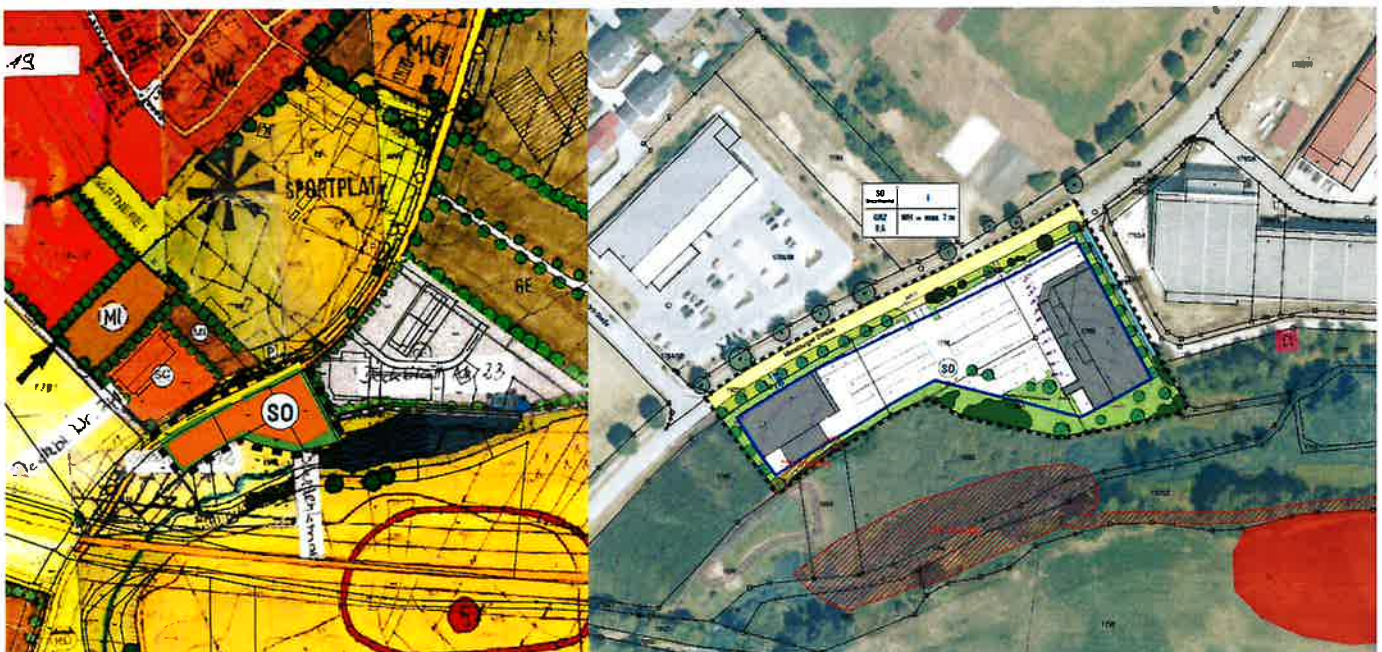
der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

für die

**Änderung des Flächennutzungsplans Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 40 und die gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplans „SO Einzelhandel Pfeffenhausen Süd“**

Der Marktgemeinderat Pfeffenhausen hat in seiner Sitzung vom 05.03.2024 die **Änderung des Flächennutzungsplanes Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 40** sowie die **Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Einzelhandel Pfeffenhausen Süd“** beschlossen. In der Sitzung vom 11.06.2024 wurden die Vorentwürfe gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 hat von 08. August bis einschließlich 13. September 2024 stattgefunden. In der Marktgemeinderatssitzung vom 24.09.2024 hatte die beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen stattgefunden. Weiter wurde in dieser Sitzung der neuerliche Auslegungsbeschluss gefasst.

Der räumliche Geltungsbericht erstreckt sich über die Flurstücke 1785 (TF), 1788, 1788/1, 1789, 1790 (TF) und 1922/3 (TF) der Gemarkung Pfeffenhausen und umfasst eine Fläche von ca. 6.758 m<sup>2</sup>. Die im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 40 in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Einzelhandel Pfeffenhausen Süd“ als Sondergebiet für den Einzelhandel nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden.



Die Bauleitpläne sollen im Regelverfahren aufgestellt werden. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 a BauGB durchzuführen. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der Informationen
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>- Auswirkungen der Versiegelung und Flächenverlust</li><li>- Informationen über die Bodenverhältnisse</li><li>- Angaben zu Grundwasser, Gewässer und Niederschlagswasserbeseitigung</li><li>- Angaben zur gegenwärtigen Nutzung</li></ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zu den Gegebenheiten am Standort der Planung</li></ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zu den Gegebenheiten am Standort der Planung</li></ul>
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros für Landschaftsökonomie Dipl.-Ing.- Berthold Riedel</li><li>- Beachtung der kartierten und tatsächlichen Biotopstrukturen</li><li>- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Darstellung der Ausgleichsflächen</li></ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"><li>- Informationen zum Orts- und Landschaftsbild</li><li>- Grünordnungsplanung</li></ul>
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zum Immissionsschutz</li><li>- Angaben zur gegenwärtigen Nutzung des Grundstücks</li><li>- Angaben zu den Nutzungsarten der umliegenden Quartiere</li></ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zu Boden- bzw. Baudenkmalern</li><li>- Hinweise auf die Meldepflicht von Bodendenkmalern</li></ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben im Umweltbericht</li></ul>

Die Entwürfe der Bauleitpläne für die Änderung des Flächennutzungsplanes Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 40 sowie die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Einzelhandel Pfeffenhausen Süd“ in der Fassung vom 24.09.2024 wird in der Zeit

**von 25. Oktober bis einschließlich 27. November 2024**

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/bauleitplanungsportal/> 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 [glass@markt-pfeffenhausen.de](mailto:glass@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).

<b>*allgemeine Dienststunden</b>	
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 bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden bei Flächennutzungsplan:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Pfeffenhausen, 17.10.2024  
Markt Pfeffenhausen

  
Florian Hölzl  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis**

Anschlag an Amtstafeln

ausgehängt am: 17.10.2024  
frühestens Abnahme am: 28.11.2024  
abgenommen am: \_\_\_\_\_