



# Markt Frontenhausen

## Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Seniorenzentrum an der Bahnhofstraße“**



Der Marktgemeinderat hat am **10.08.2020** die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „**Seniorenzentrum an der Bahnhofstraße**“ beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Frontenhausen: 1353, 1353/1 und 1356/1.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO beabsichtigt, mit dem Ziel am vorgesehenen Standort ein Seniorenzentrum mit Tagespflege zu errichten. Damit möchte die Marktgemeinde die innerörtliche Lage nutzen und einen Beitrag zum demografischen Wandel und sparsamen Umgang mit Grund und Boden leisten.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB durchgeführt wird.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ausreichende Bauvorsorge und ausreichender Objektschutz im Hinblick auf Starkregenereignisse und Sturzfluten erforderlich; besondere bauliche Maßnahmen notwendig.</li> <li>— Verkehrslärmbelastung durch Bahnhofstraße vorhanden.</li> <li>— Mögliche Einwirkungen von Lärmimmissionen auf das Vorhaben durch den Schulsportbetrieb auf den Sportanlagen der Grund- und Mittelschule Frontenhausen.</li> <li>— Der Geltungsbereich befindet sich in einem wassersensiblen Bereich; auf mögliche Hochwassergefahren wird hingewiesen; entsprechende Schutzvorkehrungen sind zu treffen.</li> </ul>
Fauna	— Keine.
Flora	— Keine.
Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Es sind keine Altlasten bekannt.</li> <li>— Mit Boden ist umweltgerecht umzugehen.</li> <li>— Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechtes sind im Hinblick auf das Auf-/ Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht zu beachten.</li> </ul>
Wasser	— Hinweis auf hoch anstehendes Grundwasser. Nachweis erforderlich, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Folgen für das Grundwasser entstehen.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	— Keine.
Klima/ Luft	— Keine.

Der vom Planungsbüro KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, angefertigte Entwurf mit integriertem Grünordnungsplan zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Seniorenzentrum an der Bahnhofstraße“ einschließlich Begründung liegt in der Zeit

**von Freitag, 09. Oktober 2020  
bis einschließlich Dienstag, 10. November 2020**

im Rathaus, Marienplatz 3, Zimmer 8 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00, sowie zusätzlich nach vorheriger Terminabsprache auch außerhalb unserer allgemeinen Geschäftszeiten, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist auch im Internet unter:

[www.markt-frontenhausen.de/aktuelle-bauleitplanungen](http://www.markt-frontenhausen.de/aktuelle-bauleitplanungen)

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern (schriftlich oder zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Franz Wimmer  
Zweiter Bürgermeister



**Amtstafel**

angeheftet am: 01.10.2020

abgenommen am: