

BEKANNTMACHUNG

über den Beschluss zur Billigung und zur Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“

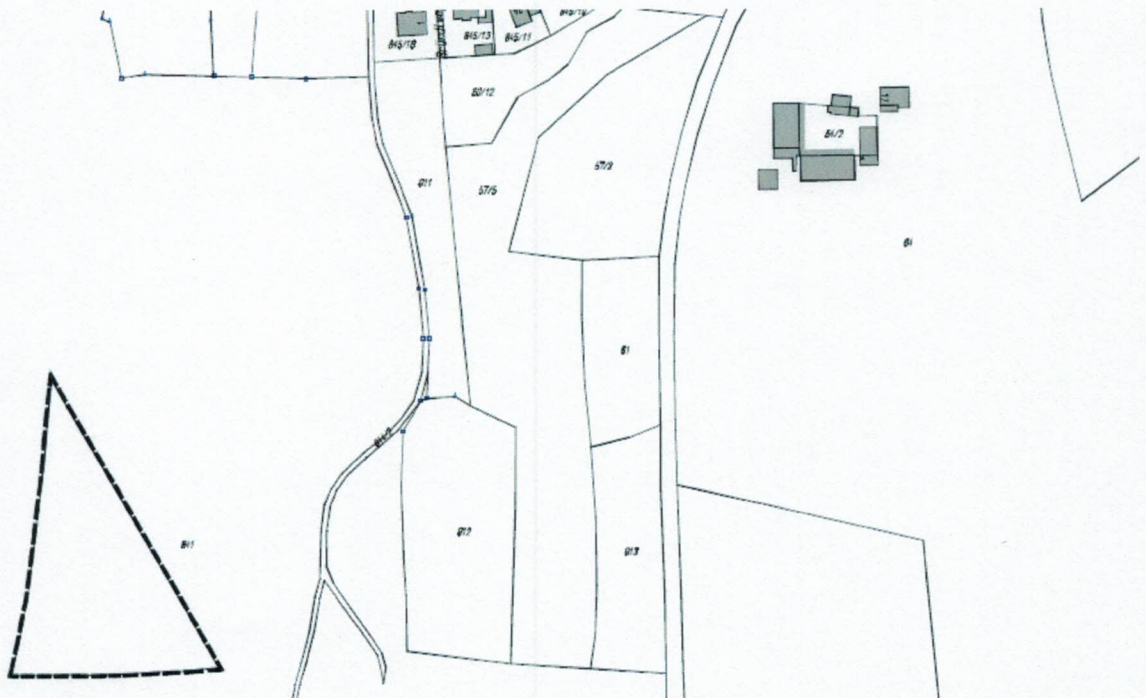
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Altfraunhofen hat am 11.08.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan schwarz umrandet und umfasst eine Größe von 0,8 ha auf dem Grundstück Flur-Nr. 841 (Teilfläche) der Gemarkung Altfraunhofen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, zukünftige Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Süden im Bau befindliche Ortsverbindungsstraße (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Westen Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen).



Das Gebiet erstreckt sich westlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“. Das Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt, soll einer Ausgleichsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf für ein Kinderzentrum kombiniert mit Wohnen zugeführt werden.

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes ist die Errichtung eines Kinderzentrums im Erdgeschoss, sowie Wohnungen im Obergeschoss. Ziel ist die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder von unter 6 Jahren, die aufgrund dem Zuzug vieler junger Familien in den neu entstehenden Siedlungsbereichen notwendig werden. Dazu wurde von der Gemeinde Altfraunhofen eine Bedarfsanalyse durchgeführt, wonach jeweils 4 zusätzliche Kindergärten- und Kindertagesstättengruppen notwendig sind. Außerdem soll im Obergeschoss der Bedarf nach günstigem Wohnraum gedeckt werden.

Zur Sicherung dieser Planungsziele ist neben der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB auch die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitats und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3, 84028 Landshut

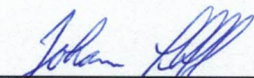
II. Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am 11.08.2020 vom Gemeinderat gebilligt.

III. Der Vorentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 09.09.2020 bis 09.10.2020 während der üblichen Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen in Zimmer Nr. 11 öffentlich aus.
Diese Bekanntmachung sowie die vollständigen Auslegungsunterlagen sind für den gesamten Auslegungszeitraum auch auf der gemeindlichen Homepage unter <https://vg-altfraunhofen.de/vg/de/gemeinde-altfraunhofen/ausschreibungen-bekanntmachungen.php> verfügbar.

Während der Auslegungsfrist ist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Altfraunhofen, 31.08.2020




Johann Schreff,
Erster Bürgermeister

Ort Aushang	O Gemeindetafel Altfraunhofen	O Gemeindetafel Baierbach	
Aushang am	31.08.2020	Aushang durch Stefanie Keil	Nz
Aushang abgenommen am		durch	Nz