

# Gemeinde Langerringen

## Landkreis Augsburg



## Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ – Entwurf**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langerringen hat am 15.06.2023 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur. Nrn. 158, 158/2, 158/1, 159, 161, 162/2, 162/6, 162/7 und 162/8, sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 145 und 160, jeweils Gemarkung Gennach, östlich der Alpenblickstraße am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Gennach, den Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Die Gemeinde Langerringen beabsichtigt auf einem etwa 2,16 ha großen Areal am südlichen Rand der Ortslage Gennach eine wohnbauliche Arrondierung der umgebenden Siedlungsstrukturen vorzunehmen. Hier sollen verschiedene Angebote für unterschiedlichen Wohnraum (Einzelhaus, Doppelhaus) geschaffen werden. Zudem beabsichtigt die Gemeinde Langerringen auf dem Grundstück Flur Nr. 158, Gemarkung Gennach, das derzeit bereits teilweise baulich genutzt wird, die bestehenden Strukturen (Treffpunkt, Hütten, Kommunikationsräume, Freiflächen für die ansässigen Vereine) planungsrechtlich zu sichern. In diesem Zuge soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine entsprechende Anpassung erfolgen, die dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) entsprechend konkretisiert wird. Nachdem das Plangebiet im Süden der Ortslage Gennach im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 30a „Gennach-Südost II“ aufgestellt werden und im Parallelverfahren hierzu die 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Erschließung des Wohngebietes wird künftig über die unmittelbar westlich an die geplanten Wohnbauflächen anliegende Alpenblickstraße gewährleistet.

In der Zeit

**vom 18. November 2024 bis einschließlich 20. Dezember 2024**

findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vom Gemeinderat am 10.10.2024 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 10.10.2024, statt.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit unter <https://langerringen.de/gemeinde-verwaltung/ortsrecht/bebauungsplaene-und-bauleitplanung/> im Internet eingesehen werden. Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30a „Gennach-Südost II“ in Papierform ist ebenfalls einsehbar im Rathaus der Gemeinde Langerringen, Hauptstraße 16 in 86853 Langerringen. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen aus dem bisherigen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ vor und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ in der Gemeindeverwaltung Langerringen eingesehen werden:

**Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**

- Büro em plan, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“, Projekt Nr. 2024 1798, Stand 10/24, mit Ausführungen zur Betrachtung der Schallemissionen und -immissionen aus Regelbetrieb und aus seltenen Ereignissen auf der Fläche für Gemeinbedarf (Dorfplatz) → Lärmschutzmaßnahme erforderlich.
- Landratsamt Augsburg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 30.08.2023, mit Anmerkungen zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung aufgrund der Lärmentwicklung auf der Gemeinbedarfsfläche und zur Betrachtung der Verkehrslärmentwicklung der zukünftigen Wohnbebauung.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.09.2023, mit Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung.

**Schutzgut Fläche/Boden:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, Schreiben vom 06.09.2023, mit Anmerkungen zum Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche.
- Landratsamt Augsburg, Bodenschutzrecht, Schreiben vom 14.09.2023, und Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 12.09.2024, mit Anmerkungen zum Altlastenverdacht auf dem Grundstück Fl. Nr. 158 der Gemarkung Gennach und der bereits durchgeführten historischen Erkundung der Fläche.

**Schutzgut Wasser:**

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 12.09.2023, mit Anmerkungen zu oberirdischen Gewässern (partielle Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>extrem</sub> der Gennach), zum Thema Starkregen, zu Grundwasser, zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung sowie zur Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung.
- Landratsamt Augsburg, Untere Wasserrechtsbehörde, Schreiben vom 14.09.2023, mit Anmerkungen zur partiellen Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>extrem</sub> der Gennach (Darstellung erforderlich).

**Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:**

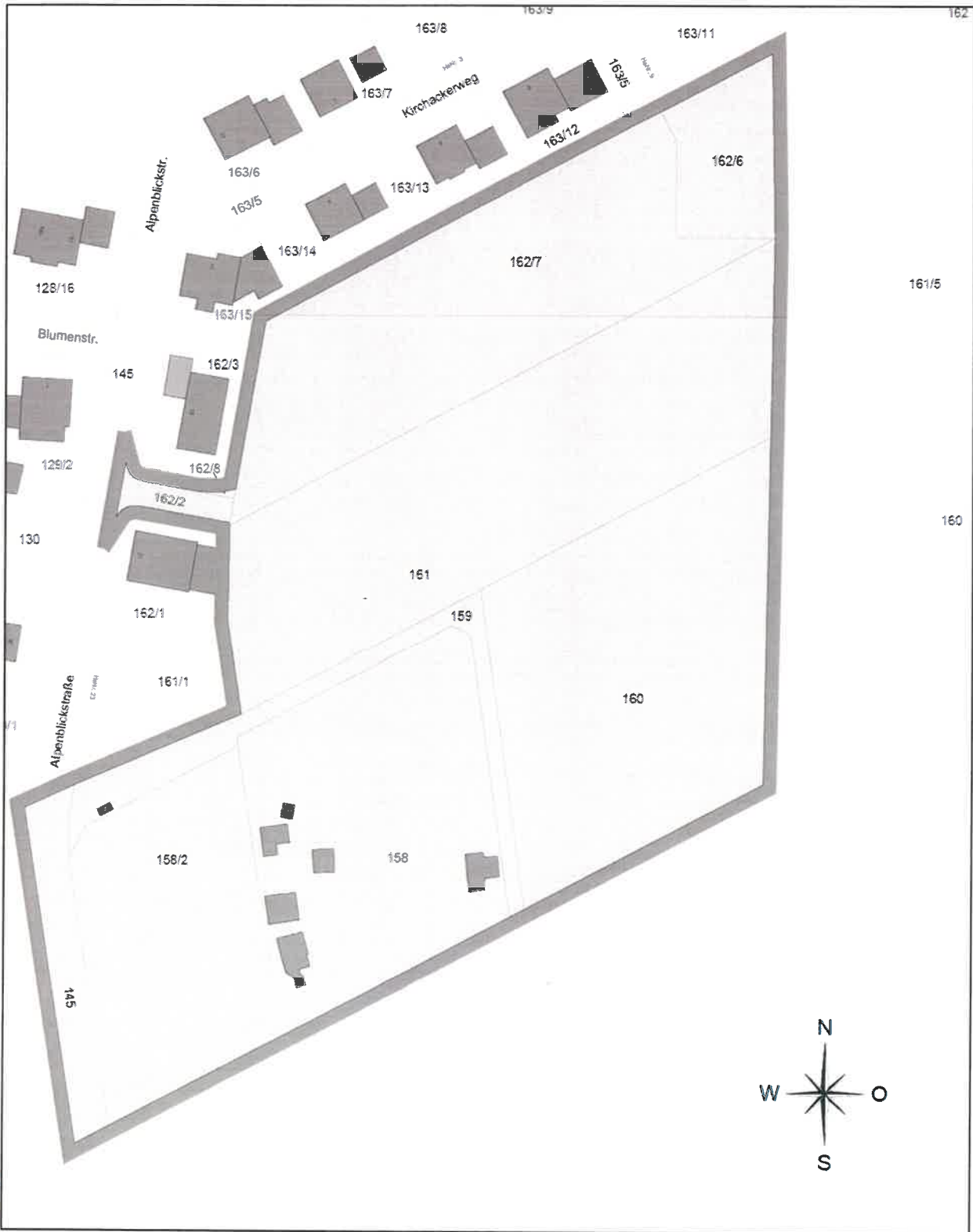
- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.09.2023, mit der Anregung zur Festsetzung einer Eingrünung im Süden des Plangebietes.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ nicht von Bedeutung ist.


**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff Bebauungsplan Nr. 30 a „Gennach – Südost II“ (ohne Maßstab)



Langgerringen, 11.11.2024

  
Marcus Knoll  
Erster Bürgermeister



angeheftet: \_\_\_\_\_  
abgenommen: \_\_\_\_\_

