

2. Änderung des Bebauungsplans „Altort“, Gemarkung Ammerndorf nebst Begründung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung über den Billigungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Ammerndorf hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 die Vorentwurfsplanung mit Begründung des Büro Stadt & Land, Sugenheim, in der Fassung vom 18.08.2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Altort“ wird im üblichen zweistufigen Verfahren durchgeführt. Die Bestimmungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 sind daher nicht einschlägig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Mischgebieten nach § 6 BauNVO, Vereinfachung von Festsetzungen sowie Änderungen an Baulinien und Baugrenzen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13/5, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26/1, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, teilweise 37, 38, teilweise 39, teilweise 40, 40/3, 42, 42/3, 43, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 46/1, 46/2, 47 teilweise, 48, 49, 49/1, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, teilweise 66, 67, 68, 68/1, 69, 70, teilweise 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 78/1, 79, 80, 81, 82, 83, 88, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100/1, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, teilweise 118, 159, teilweise 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, teilweise 174, 176, teilweise 177, 178, 179, 180, 181, 181/1, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 191/1, 192, 193, 194, 195, 195/3, teilweise 210, 214, 215, 216, 222, 224, 227, 228, 229, 230, 231, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 240/1, 241, 242, 243, 244, 244/1, 245, 246, 247, 248, 250, 262, 272, 272/3, teilweise 283/7 und teilweise 809, alle Gemarkung Ammerndorf mit einer Fläche von insgesamt ca. 12,97 ha. Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.

Die Planung in der Fassung vom 18.08.2025, liegt nebst Begründung in der Zeit vom **22.12.2025 bis einschließlich 02.02.2026** im Rathaus des Marktes Ammerndorf, Cadolzheimer Str. 3, 90614 Ammerndorf, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dort kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und während der Frist zur Planung äußern. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Altort“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans „Altort“ nicht von Bedeutung ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Altort“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter https://www.ammerndorf.de/files/bekanntmachungstext_altort.pdf veröffentlicht.

Datenschutz: Die 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 bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt. Parallel hierzu wird auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ammerndorf, den 22.12.2025

Fritz, 1. Bürgermeister