



Gemeinde Deining

Bekanntmachungsvermerk
Gemeindetafel Deining
(und Hinweistafel Siegenhofen):

- I. Angeheftet am **13.12.2021**
II. Abgenommen am **25.01.2022**

Gemeinde Deining, Schloßstraße 6, 92364 Deining

Deining, den 25.01.2022
Gemeinde Deining
Im Auftrag

- I. Gemeindetafel Rathaus Deining
II. Hinweistafel Siegenhofen
III. Homepage www.deining.de

Eichenseer

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen, Bearbeiter	☎ 09184/8300-19 Fax: 09184/8300-99 e-mail: ke@deining.de	Deining, den
		6102... /Herr Eichenseer		13.12.2021

Vollzug des § 2 Abs. 1 und des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderats vom 27.07.2021 und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Absicht, einen Bebauungs- plan für den nördlichen Ortsrand in Siegenhofen aufzustellen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2021 beabsichtigt die Gemeinde Deining für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 776, 770 und 777 und das Grundstück Fl.Nr. 776/6 der Gemarkung Unterbuchfeld einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung aufzustellen. Die gesamte Planungsfläche umfasst eine Größe von ca. 12.100 m².

Der Flächennutzungsplan wird im Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge einer Berichtigung angepasst – ein Bauleitplanverfahren hierfür ist nicht erforderlich.

Erforderlichkeit, Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Sicherstellung der Fortentwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde und die Deckung des dringend benötigten Bedarfs an Baugrundstücken, in erster Linie für die Bewohner des Gemeindeteiles Siegenhofen. Die Ausweisung von weiterem Bauland ist wegen des negativen demografischen Faktors, der vor allem Gemeinden im ländlichen Raum in ihrer Entwicklung beeinträchtigt, dringend geboten. Aufgrund der großen Nachfrage ist Bauland nur mehr im beschränkten Umfang verfügbar. Eine weitere Ausweisung weniger Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf wird als dringlich im Sinne der Weiterentwicklung der Gemeinde angesehen. Die Bauleitplanung soll eine geregelte bauliche Weiterentwicklung sicherstellen.

Die Baulandpolitik in der Gemeinde Deining gliedert sich in zwei Ebenen. Um der negativen demografischen Entwicklung entgegenzuwirken und die Abwanderungstendenzen aus dem

Dienstgebäude:	Amtszeiten:	e-mail: gemeinde@deining.de
Schloßstraße 6 92364 Deining	Montag bis Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr Montag Nachmittag 12.30 Uhr - 17.00 Uhr Donnerstag Nachmittag 12.30 Uhr - 18.00 Uhr	Besuchen Sie uns im Internet: www.deining.de ; www.facebook.com/Deining.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Deining IBAN: DE39 7605 2080 0000 1618 36
Raiffeisenbank Deining IBAN: DE16 7606 9553 0000 8119 98

Gläubiger-ID: DE23ZZZ00000185698
BIC: BYLADEM1NMA
BIC: GENODEF1NMI



ländlichen Raum zu kompensieren, ist dem Kernort Deining eine verstärkte Entwicklungsfunktion zugewiesen. Neben der Bereitstellung von Bauland für einheimische Bauwerber versucht die Gemeinde durch kostengünstiges Bauland in attraktiver Lage auch auswärtige Bauwerber zu gewinnen. Der Fokus ist hierbei vor allem auf junge Familien gelegt. Die finanzielle Familienförderung, attraktive Betreuungszeiten in den Kindertageseinrichtungen und in der Schule, das Familiennetzwerk, das jungen Familien vielfältige Hilfestellungen bietet und interessante Freizeiteinrichtungen, bis hin zum Naturbad, sind die wichtigsten Bausteine für eine erfolgreiche Einwohnerpolitik.

In den einzelnen Ortsteilen hingegen stellt die gemeindliche Baulandpolitik darauf ab, dass es der im Ort ansässigen nachwachsenden Jugend möglich sein muss, sich in ihrem Heimatort niederzulassen. Niemand soll gezwungen sein, wegen eines fehlenden Baulandangebots seinem Heimatort den Rücken zu kehren.

Im Ortsteil Siegenhofen stehen aktuell keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Dieser Situation steht jedoch, wie eine Bedarfsumfrage gezeigt hat, ein konkreter Bedarf gegenüber. Die in der jüngeren Vergangenheit gefundenen Lösungen mittels mehr oder weniger planloser Entwicklung zur Ortsabrundung können weder in ortsplanerischer Hinsicht noch unter dem Aspekt einer geordneten und wirtschaftlichen Erschließung befriedigen. Die Lösung der Probleme ist in der Ausweisung eines Baugebiets zu sehen, das sowohl eine ordnungsgemäße ortsplanerische Entwicklung ermöglicht als auch eine vernünftige und wirtschaftliche Erschließung gewährleistet.

Planungsalternativen im historisch gewachsenen Altbaubereich von Siegenhofen sind nicht gegeben. Es sind weder freie Bauplätze vorhanden noch ist eine planerische Nachverdichtung des Altbaubereichs sinnvoll.

Planungsrechtliche Situation

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 10.03.1993 ist für das neu zu überplanende Gebiet eine Fläche der Landwirtschaft vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB automatisch angepasst.

Beschreibung des Planungsgebiets

Die neu auszuweisende Entwicklungsfläche rundet den Ortsrand des Gemeindeteils Siegenhofen nach Norden hin ab. Es grenzt im Süden und Osten an bestehende Bebauung an. Die Einbettung des neuen Gebietes trägt zu einer homogenen Ortsabrundung bei. Das neu vorgesehene überplante Grundstück wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

FFH-Flächen sind in der näheren Umgebung des geplanten Baugebietes nicht ausgewiesen.

Südwestlich des Plangebietes liegt eine in der Biotopkartierung ausgewiesene Fläche mit der Biotopteilflächen-Nr. 6735-0142-005, die jedoch von der Baugebietsausweisung nicht berührt wird.

Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan sieht ein ca. 12.100 m² großes Baugebiet mit ca. 10 Bauparzellen als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung vor. Die Bebauung ist mit freistehenden Einzelhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise nach ortsüblicher Ausgestaltung vorgesehen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße, die an das vorhandene Straßennetz anzubinden ist. Der Erschließung mit Wasserversorgung und Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der öffentlichen Wasserversorgung und der öffentlichen Abwasseranlage. Ausreichende Wasserversorgung ist vorhanden. Die jeweiligen Leitungsnetze müssen lediglich erweitert werden.

Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts / Umweltprüfung und Umweltbericht

Es gelten die Vorschriften der §§ 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Kartenauszug mit Planungsgebiet



Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan) wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird die Öffentlichkeit hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert. Es besteht in der Zeit **vom 20.12.2021 bis 24.01.2022** im Rathaus in Deining, Zimmer Nr. OG 10 während der allgemeinen Dienstzeiten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfs.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Deining www.deining.de (Direktlink <https://deining.de/gemeinde/bauplanungsrecht/> bzw. im Hauptmenü „Gemeinde“ → „Bauplanungsrecht“) einsehbar und können heruntergeladen werden. (vgl. hierzu auch § 2 PlanSiG).

Mit freundlichen Grüßen
Gemeinde Deining


Peter Meier
1. Bürgermeister

Hinweis zum 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.