



Gröbenzell, den 09.01.2019

III-2 6102.1 Bi

Bebauungsplan „Freyastrasse“ (ehem. Nr. 11)

für das Gebiet „Von-Koch-Straße, Bahnlinie München-Augsburg, Dianastraße und Loferweg mit nördlich angrenzenden Grundstücken“

Bekanntmachung

In der Sitzung vom 22.06.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Gröbenzell die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Darüber hinaus fand am 11.10.2017 eine Infoveranstaltung statt, um die Öffentlichkeit über bisherige Planungen und allgemeine Planungsziele zu unterrichten sowie Vorschläge für Festsetzungen zu diskutieren und Wortmeldungen zu beantworten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gröbenzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan „Freyastrasse“ mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.12.2018 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Folgende Verfahrensunterlagen sind vorhanden:

- **Planentwurf**
- **Textliche Festsetzungen**
- **Begründung inkl. Umweltbericht** mit Informationen u.a. bezüglich der Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen, Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima, Luft“, „Landschaft, Ortsbild“, „Kultur, Sachgüter“
- **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase**
- **Schalltechnische Untersuchung** des Büros Accon vom 04.09.2018

Darunter sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die Planunterlagen berücksichtigen die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die mögliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter benennen:

- u.a. Landratsamt Fürstfeldbruck: Immissionsschutz, Wasserrecht, Naturschutz und Landschaftspflege
- Bund Naturschutz: Versiegelung des Naturraums, Baumschutz
- Wasserwirtschaftsamt München: Überschwemmungsgebiet, Niederschlagsbeseitigung, hohe Grundwasserstände

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet „Freyastrasse“ wurde zusätzlich eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Daraus ermittelte Überschreitungen der Orientierungswerte machen an entsprechenden Stellen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.



Gröbenzell

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht näher erläutert und behandelt.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die o.g. Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit während der

Öffnungszeiten der Bauverwaltung

– Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie
Donnerstag von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr –

von 21.01.2019 bis 08.03.2019

im gemeindlichen Bauamt (1.OG, Danziger Str. 23 in 82194 Gröbenzell) für jedermann zur
öffentlichen Einsichtnahme aus.

In Ausnahmefällen können die Unterlagen nach Terminvereinbarung auch außerhalb der
Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht
in der Fassung vom 20.12.2018 unter folgender Internetadresse heruntergeladen werden:

www.groebenzell.de/planen-bauen/ortsentwicklung/beteiligungsverfahren

Während der o.g. Frist besteht die Gelegenheit zur **Äußerung und Erörterung** im
gemeindlichen Bauamt (1.OG, Zimmer-Nr. 01-15 oder 01-09, Danziger Str. 23 in
Gröbenzell). Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur
Niederschrift der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den
Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Auskünfte erhalten Sie auch telefonisch unter 08142 / 505 – 238 oder 505 – 279.

gez. Martin Schäfer
Erster Bürgermeister

ausgehängt am 09.01.2019
abzuhängen am: 08.03.2019