

**Bekanntmachung**  
**über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gartenfeld"**  
**sowie**  
**über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Colmberg hat in seiner Sitzung am 21. September 2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gartenfeld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in gleicher Sitzung gebilligt. Außerdem wurde beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gartenfeld“ wurde am 03.02.2003 zur Entwicklung von Wohnbauflächen rechtskräftig. Der rechtskräftige Stand setzt innerhalb des Geltungsbereichs ein Wohngebiet, ein Mischgebiet sowie ein Gewerbegebiet mit den erforderlichen Erschließungsflächen und verschiedene Grünflächen fest.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Colmberg, nordwestlich der Staatsstraße St 2245. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 9,2 ha und umfasst die Flurstücke 166, 167, 177/1, 168, 169, 170, 171, 172 173, 174, 175, 175/1 - 175/11, 176/1 – 176/15 und Teilflächen der Flurstücke. 161, 260 und 76/6 der Gemarkung Colmberg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann im Rathaus des Marktes Colmberg, Zimmer Nr, Zi. Nr. OG 001 während der allgemeinen Dienststunden bzw. auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Dienstzeiten können telefonisch vereinbart werden.

Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Heller, Herrieden beauftragt.

Im Verlauf der Bautätigkeit wurde deutlich, dass einige bisherige Festsetzungen nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde, sowie auch der Bauwerber entsprechen. Die bisher erteilten Befreiungen bei den Baugenehmigungen sollen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet werden. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes wurde die verkehrliche Erschließung optimiert, was ebenfalls eine Bebauungsplanänderung erfordert. Weiterhin ist eine Anpassung der Lärmschutzberechnung erforderlich.

Der Bebauungsplan soll mit der 4. Änderung den tatsächlichen Gegebenheiten und den heutigen Bedürfnissen der Bauwerber sowie den aktuellen Anforderungen des Immissionsschutzes angepasst werden. Bei den geplanten Änderungen handelt es sich im Wesentlichen um die Änderung gestalterischer Festsetzungen und um die Anpassung des Lärmschutzgutachtens an die geänderten Rahmenbedingungen. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt. Aus diesem Grund erfolgt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenfeld“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB wird nicht angewandt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 21.09.2020 und die schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 05.05.2020 liegt in der Zeit vom

**09. Oktober 2020 bis 09. November 2020**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Rathaus des Marktes Colmberg aus.

Während der allgemeinen Dienststunden kann der Bebauungsplan im Rathaus des Marktes Colmberg, Am Markt 1, 91598 Colmberg, Zi. Nr. OG 001 eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Dienstzeiten können telefonisch vereinbart werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt

werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Über die abgegebenen Anregungen / Stellungnahmen entscheidet der Marktgemeinderat. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Als umweltrelevante Information ist die schalltechnische Untersuchung vom 05.05.2020 verfügbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.colmberg.de](http://www.colmberg.de) 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.

Markt Colmberg, 22.09.2020



Wilhelm Kieslinger  
(Erster Bürgermeister)

