



## BEKANNTMACHUNG

**Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“ in Klosterlechfeld**

### **Aufstellungsbeschluss**

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

**und**

### **öffentliche Auslegung des Entwurfs**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

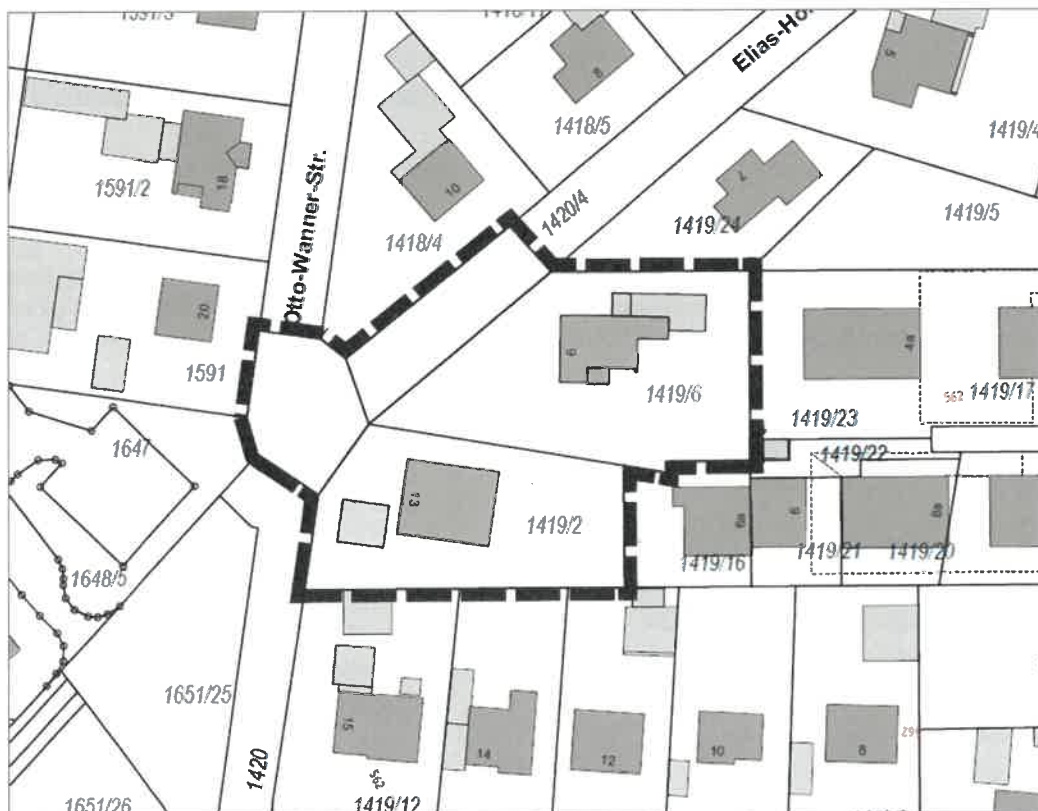
Der Gemeinderat Klosterlechfeld hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 22.07.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Betreutes Wohnen an der Elias-Holl-Straße“ in der Fassung vom 22.07.2024 gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

#### **Geltungsbereich (o. M.)**

Der Geltungsbereich befindet sich in Klosterlechfeld und umfasst die folgenden Flurnummern: Fl.-Nr. 1419/2 und 1419/6 sowie die Teilflächen der Fl.-Nr. 1420/4 und 1420, Gemarkung Untermeitingen.



## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Steuerung eines Bauvorhabens an der Elias-Holl-Straße, Ecke Otto-Wanner-Straße in Klosterlechfeld. Zielsetzung ist die Schaffung von Baurecht für ein Vorhaben für Betreutes Wohnen mit dem optionalen Angebot einer Tagespflege. Der Vorhabenträger, die Fa. Layer Wohnen & Hausbau AG aus Schwabmünchen ist bereit und in der Lage das angeführte Vorhaben umzusetzen und übernimmt die Kosten der erforderlichen Baurechtschaffung inkl. möglicher erforderlicher Gutachten hierzu.

Mit dem Standort auf den Flurnummern 1419/2 und 1419/6 liegt das Plangebiet zentral in der Ortsmitte von Klosterlechfeld und in den fußläufigen Einzugsbereichen zum Kindergarten, zur Schule und zur Gemeinde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für ein Allgemeines Wohngebiet soll die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in dem Quartier unter Berücksichtigung der verkehrlichen, grünordnerischen und immissionsschutzrechtlichen Belange gesichert werden, der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, insbesondere für Seniorinnen und Senioren Rechnung getragen werden und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt werden. Damit entspricht das Planvorhaben den Zielen einer verträglichen Nachverdichtung im Innenbereich und fördert zukunftsorientiertes, selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

## **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) kann zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 31.07.2024 bis einschließlich 12.09.2024**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Klosterlechfeld unter <https://lechfeld.de/klosterlechfeld/bauen-wohnen> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld (Von-Imhof-Str. 6, 86836 Untermeitingen, Zimmer 23, 2. Stock) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld sind:

Montag, Mittwoch und Freitag	von 8 Uhr - 12 Uhr,
Montag	von 14 Uhr - 17 Uhr,
Mittwoch	von 14 Uhr - 18 Uhr.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanung-sportal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden ([ab20-bauverwaltung@lechfeld.de](mailto:ab20-bauverwaltung@lechfeld.de)); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

## **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Schalltechnisches Gutachten vom 29.05.2024
- Baumbestandsplan vom 04.07.2024
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 05.07.2024
- Bodengutachten vom 26.07.2024

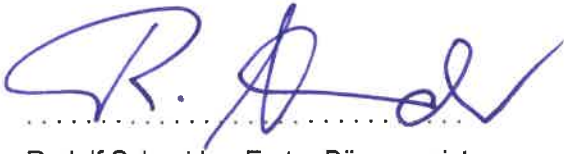
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**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.

---

Klosterlechfeld, den 30.07.2024



Rudolf Schneider, Erster Bürgermeister



---

Veröffentlicht am: ... 30.07.24 ...  
Abgenommen am: .....