



Bekanntmachung

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes "Buchstraße" gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat von Allershausen hat am 05.03.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Buchstraße" beschlossen.

Der Gemeinderat von Allershausen hat darüber hinaus am 23.09.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.10.2025 bis 21.11.2025 statt.

Nach Kenntnisnahme und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes "Buchstraße" in der Fassung vom 14.04.2026 gebilligt und für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Teil des Ortsteils Leonhardsbuch an der Buchstraße. Der Geltungsbereich hat einen Umgriff von ca. 0,24 ha und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 2771/2 und 2771/3, je Gemarkung Allershausen.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Allershausen beabsichtigt, im nordöstlichen Teil von Leonhardsbuch die Voraussetzungen für das Ausschöpfen des Wohnraumpotentials im Ortsteil zu schaffen. Mit der Aktivierung des vorhandenen Flächenpotentials wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung verfolgt.

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	Schutz der Nachbarschaft durch Festsetzung von verschiedenen Schutzmaßnahmen und baulichen Vorkehrungen	Umweltbericht
Tiere und Pflanzen	Relevanzprüfung zur ersten Abschätzung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Aspekte des Vogelschutzes	Umweltbericht, Spezielle Artenrechtliche Prüfung vom 04.02.2025
Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Keine Altlastenverdachtsflächen, Vorgehen bei Verdacht auf Altlasten	Umweltbericht, Stellungnahme Landratsamt Freising vom 17.11.2025, Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 17.11.2025
Wasser	Grundwasser; Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung; Konzept zur Oberflächenwasserversickerung	Umweltbericht, Stellungnahme Landratsamt Freising vom 23.10.2025
Luft und Klima	Lärm Staub und Geruchsemissionen, Zahlen zur lokalen Klimaentwicklung	Umweltbericht, Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 20.11.2025
Landschaftsbild	Landschaftsbildanalyse	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit von Baudenkmälern, keine nachgewiesenen Bodendenkmäler	Umweltbericht

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Buchstraße" und die Begründung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen vom

26.06.2026 bis 27.07.2026

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

im Rathaus Allershausen, Johannes-Boos-Platz 6 85391 Allershausen, Zi.Nr. 13, 1. Stock (barrierefrei) öffentlich aus. Stellungnahmen können in dieser Zeit in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Buchstraße" unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes "Buchstraße" nicht von Bedeutung ist.

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.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung kann auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Allershausen unter der Rubrik "Bekanntmachungen" auf www.allershausen.de eingesehen werden.

Allershausen, 19.06.2026

Vaas
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am 19.06.2026
Abgenommen am 28.07.2026