

# BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Thalmassing



## Parallelverfahren Vorzeitige Behördenbeteiligung/frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung „Auf der Hohen Grippen“

### **Auf der Hohen Grippen-Vorzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:**

Der Gemeinderat hat am 26.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Hohen Grippen“ beschlossen. Der Plan liegt bereits vor. Es ist das Grundstück Fl.Nr. 792 der Gemarkung Thalmassing betroffen. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit einem Sonderbereich Kindergarten und einem Sonderbereich Seniorenbetreuung. Wir geben Ihnen hiermit die Möglichkeit der Stellungnahme zum geplanten Baugebiet. Der Planentwurf einschließlich der Begründung kann **bis 15.05.2024** im Rathaus, Kirchweg 1, 93107 Thalmassing während der allgemeinen Dienstzeiten in Zimmer 6 eingesehen werden und wird bei Bedarf auch erläutert. Gleichzeitig ist die Planung im Internet unter [www.thalmassing.de](http://www.thalmassing.de) abrufbar.

Während dieser Zeit können elektronische oder schriftliche Anregungen dargebracht werden. Natürlich können auch Anmerkungen zur Niederschrift geltend gemacht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bauleitplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **An umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:**

Der Umweltbericht in der Vorfassungsversion vom 26.02.2024.

Folgende Schutzgüter werden behandelt:

#### Schutzgut Boden:

Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt. Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens).

#### Schutzgut Wasser:

Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Ggf. Sammlung und Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und somit zur Schließung des Wasserkreislaufes oder zusätzlichen Bedarf an Brauchwasser. Rückhaltung von Oberflächenwasser auf der Vorhabenfläche (Regenrückhaltung offen).

#### Schutzgut Luft und Klima:

Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege. Staubbindung durch Eingrünung innerhalb des Vorhabensbereiches.

Schutzgut Landschaftsbild:

Festsetzung einer Eingrünung  
Integration von Steuobstbeständen

Schutzgut Mensch:

Festlegung einer Eingrünung der Maßnahme. Einbindung der Anlage durch die Integration von landschaftstypischen Freiflächen direkt anliegend.

Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Keine Maßnahme erforderlich; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmälern verwiesen.

Außerdem sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (Bebauungsplanplanentwurf v. 26.02.2024, Begründung zum Bebauungsplanentwurfs, sowie der Umweltbericht) im Internet unter [www.thalmassing.de](http://www.thalmassing.de) bis **15.05.2024** eingestellt.

Parzefall  
1. Bürgermeister



---

Ausgehängt am: 11.04.2024  
Abgenommen am: 16.05.2024