

BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE BREITENBRUNN

Änderung des Flächennutzungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

für den Bereich „westlich der Achsenrieder Straße Fl.-Nr. 1107“ im Ortsteil Bedernau, Gemeinde Breitenbrunn

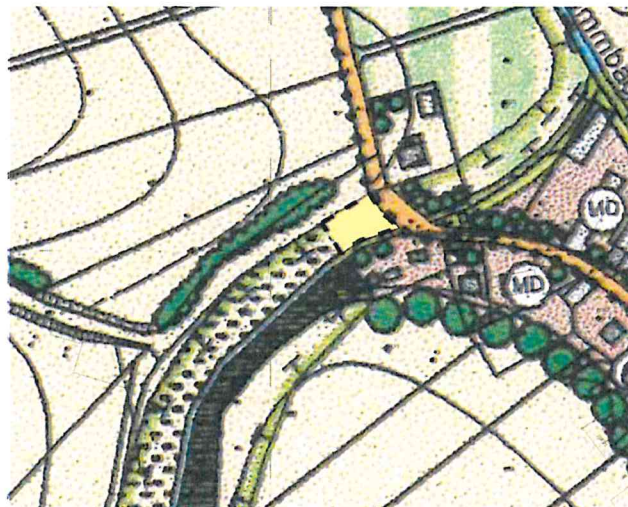
Bei der Gemeinderatssitzung am 28.01.2025 beschließt der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „westlich der Achsenrieder Straße Fl.-Nr. 1107“ im Ortsteil Bedernau, Gemeinde Breitenbrunn, als Fläche für die Landwirtschaft ohne zusätzliche Qualifizierung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1107, Gemarkung Bedernau, ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und separater Doppelgarage zu errichten. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Plankonformität des Flächennutzungsplans hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen und sicherzustellen.

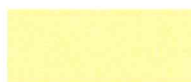
Zweckbestimmung

Fläche für die Landwirtschaft

Die Umwidmung der im Flächennutzungsplan als Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschaft und Ortsbild in eine Fläche für die Landwirtschaft ohne weitere Restriktionen bietet die Möglichkeit im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ein Wohnhaus für den Betriebsnachfolger des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs an der Achsenrieder Straße 22 in 87739 Breitenbrunn, im Ortsteil Bedernau, auf Fl.-Nr. 154, Gemarkung Bedernau, zu errichten.



Planansatz des Flächennutzungsplans unmaßstäblich



Fläche für die Landwirtschaft



Geltungsbereich

Die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „westlich der Achsenrieder Straße Fl.-Nr. 1107“ im Ortsteil Bedernau, Gemeinde Breitenbrunn, wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro glogger architekten partnerschaft mbb in Balzhausen beauftragt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „westlich der Achsenrieder Straße Fl.-Nr. 1107“ im Ortsteil Bedernau, Gemeinde Breitenbrunn, bestehend aus Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2025 wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

Donnerstag, den 11.12.2025 bis einschließlich Freitag, den 16.01.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der VG Pfaffenhausen (unter <https://vgem-pfaffenhausen.de/bekanntmachungen>) sowie der Gemeinde Breitenbrunn (unter <https://breitenbrunn-schwaben.de/rathaus/bekanntmachungen>) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Breitenbrunn (Kirchstraße 1, 87739 Breitenbrunn) sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen (Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen) während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Arten umweltbezogener Informationen:

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Folgende Gutachten sind verfügbar:

- keine

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Diese können elektronisch per E-Mail an die Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen (bauamt@vgem-pfaffenhausen.de) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) eingereicht werden.

Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf Flächennutzungsplanänderung „westlich der Achsenrieder Straße Fl.-Nr. 1107“.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

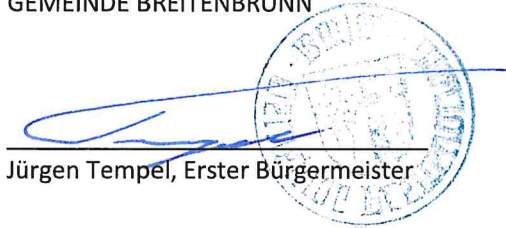
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Breitenbrunn, den 08.12.2025

GEMEINDE BREITENBRUNN



Jürgen Tempel, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 10.12.2025

Ende der Bekanntmachung am: 16.01.2026