

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

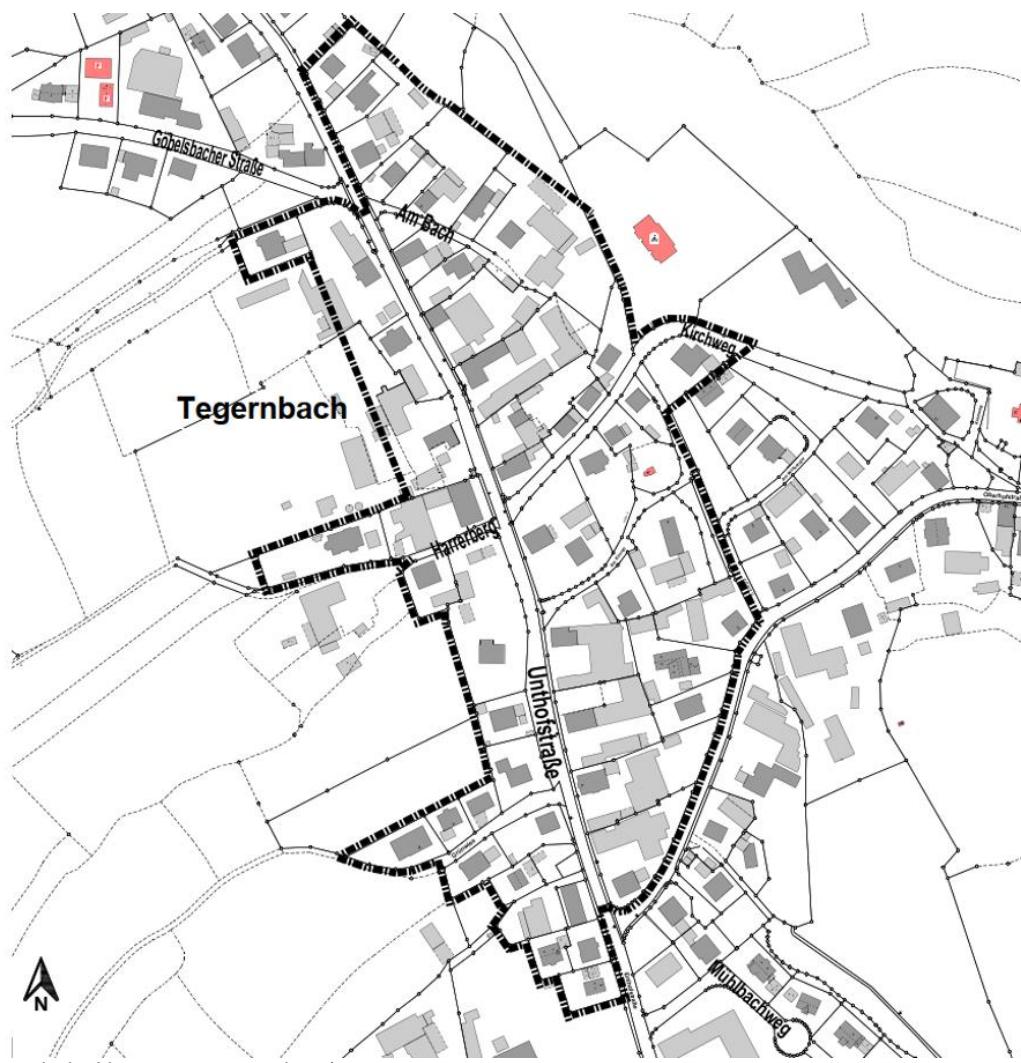
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 189 „An der Unthofstraße in Tegernbach“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als Bebauungsplan der Innenentwicklung – erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 den überarbeiteten Bebauungsplan 189 „An der Unthofstraße in Tegernbach“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das gegenständliche Bauleitplanverfahren die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Nach der vormaligen Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich insbesondere folgende Änderungen ergeben: Ergänzung der Untersuchungsergebnisse für ein maßgebliches Hochwasserereignis sowie Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Planunterlagen farbig hervorgehoben.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung erstreckt sich von der Kreuzung Unthofstraße/Oberhofstraße in nördlicher Richtung bis zur Einmündung Unthofstraße/Göbelbacher Straße. Er umfasst dabei die beidseitigen Bereiche der Unthofstraße mit fingerförmigen Erweiterungen nach Norden, Osten und Westen bis an die jeweiligen Siedlungsräder und ist im nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.



Für das Gebiet werden die folgenden (allgemeinen) Planungsziele angestrebt: Regelung der Weiterentwicklung des Ortskerns unter Berücksichtigung der baukulturellen Gegebenheiten und des dörflichen Charakters. Insbesondere sollen ortstypische Strukturen bewahrt und das Gebiet vor einer unverträglichen Nachverdichtung und Überformung bewahrt werden.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 3 Wochen angemessen verkürzt. Der Entwurf des Bebauungsplans 189 „An der Unthofstraße in Tegernbach“ bestehend aus der Planzeichnung sowie dem Textteil mit Begründung ist in der Zeit von

**Mittwoch, 26.11.2025 bis einschließlich Dienstag, 16.12.2025**

erneut gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://pfaffenhofen.de/artikel/bauleitplanung/> und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, dem Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht. Nutzen Sie alternativ den QR-Code:



Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während dieser Zeit auch zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, 2. OG, gegenüber Zimmer-Nr. 2.05, erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@stadt-pfaffenhofen.de oder direkt im Internetportal); bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der vorbezeichneten Internetseite der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und über das vorbezeichnete zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, bei den gegenständlichen Verfahrensunterlagen, veröffentlicht.

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 im Internet einzusehen ist und zudem öffentlich ausliegt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 24.11.2025  
I.A.

Florian Zimmermann  
Stadtbaumeister