



Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes „Woerlfelder“

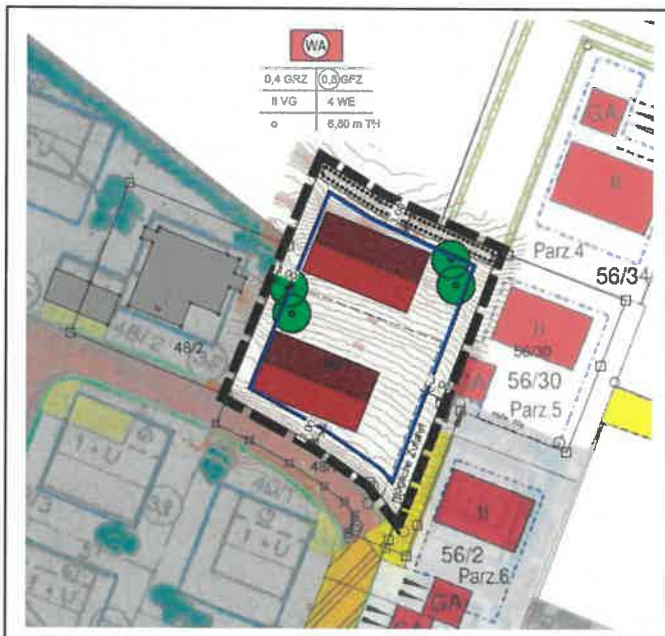
mit Deckblatt Nr. 10 nach § 13a BauGB

2. Auslegung

Der Gemeinderat Drachselsried hat in seiner Sitzung vom 14.10.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „Woerlfelder“ mit Deckblatt Nr. 10 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 16.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In seiner Sitzung vom 18.11.2024 hat der Gemeinderat die Auslegung und die Beteiligung der Fachstellen beschlossen.

Die 1. Beteiligung fand in der Zeit vom 26.11.2024 bis 02.01.2025 statt. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussfassung über die zweite Auslegung fand in der Sitzung vom 26.01.2026 statt. Unter anderem wurde ein Gutachten über die Erfassung der Reptilien für das betroffene Grundstück gefordert. Dies wurde im Jahr 2025 erstellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flur-Nr. 48/1 der Gemarkung Drachselsried. Die Gesamtfläche beträgt 1.791 m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgelegt.

Es sind im WA 1 – 4 WE und im WA 2 -2 WE je Gebäude zulässig.

Ziele und Zweck der Planung:

Anlass der Änderung ist eine zeitgemäße Architektur und für die Gestaltung der Gebäude mehr Freiheiten im Gegensatz zu den bisher zulässigen Festsetzungen.

Zudem soll eine Möglichkeit der Nachverdichtung erfolgen.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter sowie zur naturschutzrechtlichen Bewertung verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch (Lärm)	Durch die Erweiterung Richtung Norden und der erweiterten Fläche ist im Zuge der Errichtung von Gebäuden und Straße vorübergehend mit baubedingten Lärm zu rechnen. Gesamterheblichkeit: keine
Mensch (Erholung)	Die südl. Bauparzelle ist derzeit unbebaut. Die erweiterte nördl. Fläche weist keine Erholungsfunktion auf. Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Gesamterheblichkeit: keine
Arten und Lebensräume	Derzeit noch eine unbebaute Bauparzelle mit Erweiterungsfläche. Das Gehölz wurde in Abstimmung der Naturschutzbehörde entfernt. Im nordlichen Bereich Gesteinsformationen. Durch Erweiterung Inanspruchnahme von Flächen welche mit Gehölz mittleren Alters sowie Gestein aufweisen. Neue Eingriffe sind auszugleichen. Durch ein Gutachten über Erfassung von Reptilien konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Gesamterheblichkeit: mittleren bis hohen Beeinträchtigungen
Boden	Überwiegend Lehm Boden mit einer mittleren bis schlechten Zustandsstufe. Nördlich Gestein. Baubedingt werden die überbaubaren Flächen verändert, Oberboden abgetragen. Bodenstruktur wird größtenteils dauerhaft verändert. Ggf. Sprengungen notwendig. Gesamterheblichkeit: mittleren bis hohen Beeinträchtigungen
Wasser	Plangebiet im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“. Oberflächenwasser nicht vorhanden. Durch Bodenversiegelung wird das Rückhaltevolumen vermindert. Gesamterheblichkeit: geringe Beeinträchtigungen
Klima und Luft	Aufgrund Bestandsbebauung ist von keiner Bedeutung der Fläche für Kaltluftbahnen auszugehen. Durch geringfügige Nachverdichtung ist mit einer geringen Erhöhung von Brauchwasser, Energie zu rechnen. Gesamterheblichkeit: geringe Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	Plangebiet liegt in bebauten Innenbereich und ist derzeit unbebaut. Die überbaubare Fläche wird nach Norden erweitert, somit verschiebt sich der Ortsrand. Gebäude können zukünftig höher werden, was das Orts- und Landschaftsbild verändert. Gehölze wurden entfernt. Gesamterheblichkeit: geringe Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind im Planungsgebiet und im Umgriff nicht vorhanden. Sachgüter sind nicht betroffen. Gesamterheblichkeit: keine

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 10 des Bebauungsplanes „Woferlfelder“ bestehend aus den Planzeichnungen der Begründung, dem Umweltbericht und dem Gutachten über die Erfassung der Reptilien liegen mit den wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen in der Zeit vom

09. Februar 2026 bis 16. März 2026

im Rathaus der Gemeinde Drachselsried, Zellertalstr. 12, 94256 Drachselsried während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planungunterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Drachselsried unter www.drachselsried.de (Bauen – Bauleitplanung / Ortsübliche Bekanntmachung) einsehbar.

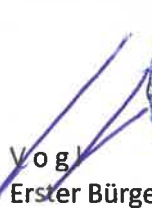
Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Bevorzugt sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Nicht fristgerecht eingegangene Einwände können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über diese Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Darüber hinaus wird auf die Behandlung von Rechtsbehelfen von Vereinigungen nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) hingewiesen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Drachselsried, 06.02.2026

GEMEINDE DRACHSELSRIED

 (Siegel)
Vogl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

angeheftet am: **06.02.2026**

abgenommen am: