



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dietramszell



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Fraßhausen Nr. 2 „Fraßhausen Nord“

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell hat in seiner Sitzung am 11.01.2022 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB zunächst die 3. Änderung des Bebauungsplans Fraßhausen beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans befasste sich mit der großräumigen Überplanung des Ortsteils. Im Rahmen des Verfahrens wurden etwaige Entwicklungswünsche der Anwohner abgefragt. Das Planungsbüro WipferPlan wurde daraufhin mit der Erstellung eines Strukturkonzepts beauftragt und das Ergebnis in der Gemeinderatssitzung am 06.06.2023 vorgestellt. Da sich die Entwicklungswünsche planerisch nicht zielführend im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Fraßhausen zusammenfassen ließen, hat der Gemeinderat am 10.10.2023 anstelle der Weiterverfolgung des Änderungsverfahrens die Neuaufstellung des Bebauungsplans Fraßhausen Nr. 2 „Fraßhausen Nord“ beschlossen. Durch Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2025 wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit den weiteren Ausführungen der Planleistungen beauftragt. Das Planverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst den unten dargestellten Geltungsbereich.

Ziel der Planung ist, die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils zukunftsgerichtet neu zu ordnen. Auf Grundlage des erarbeiteten Strukturkonzepts sollen mit dem Bebauungsplan „Fraßhausen Nord“ bauliche Erweiterungen im vertraglichen Ausmaß ermöglicht werden kann. Dabei soll die bestehende gemischte Nutzungsstruktur aus Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen weiterhin fortgeführt werden.

In seiner Sitzung am 09.09.2025 wurde der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigte Vorentwurf i. d. F. v. 09.09.2025 bestehend aus Satzung, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht vom Gemeinderat gebilligt. Zugleich wurde beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Der ausgearbeitete Planentwurf i. d. F. v. 09.09.2025 kann in der Zeit vom

09.10.2025 bis 10.11.2025

unter <https://www.dietramszell.de/bekanntmachungen/index.php> eingesehen werden. Zusätzlich werden alle relevanten Planungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Dietramszell, Am Richteranger 10, 83623, Zimmer 11 zu den allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. **Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch, vorzugsweise per E-Mail an bauleitplanung@dietramszell.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeinde Dietramszell, Am Richteranger 10, 83623 Dietramszell vorgebracht werden.**

Umweltbezogene Information

Der Umweltbericht gem. § 2 und 2a BauGB mit detaillierten Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, Arten und Biotope, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung), Kultur- und Sachgütern und Wechselwirkungen ist Teil der Vorentwürfe i. d. F. v. 09.09.2025. Weitere umweltbezogene Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

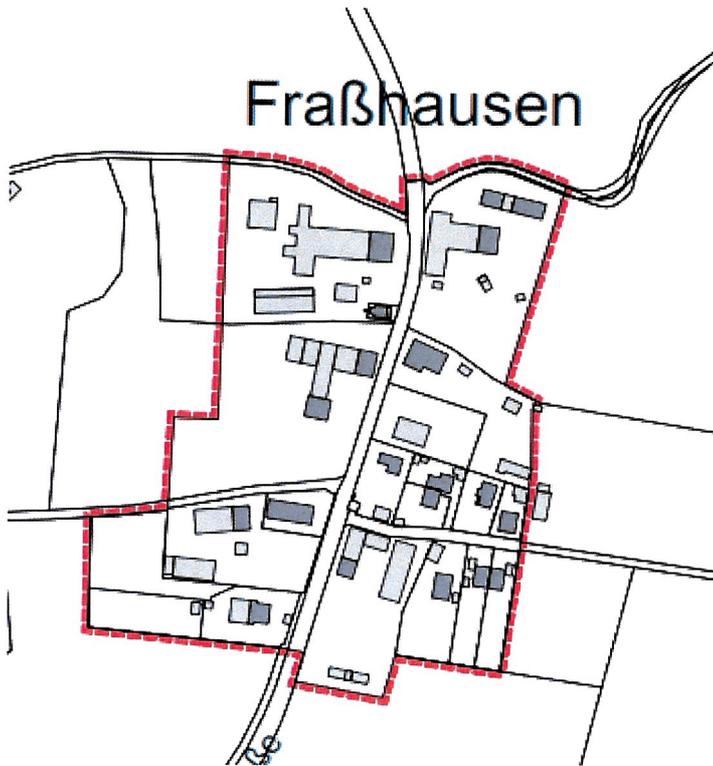
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

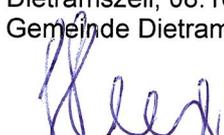
Hinweis zum Datenschutz:

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.

[\[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf\]](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf)



Dietramszell, 08.10.2025
Gemeinde Dietramszell


Josef Hauser
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

- Ausgehängt am: 08.10.2025
- Abzunehmen ab: 10.11.2025