



BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 „östlich der Zechstraße und westlich der Fischerschlosslstraße“ in Hohenschäftlarn/Zell gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 17.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des BPlans Nr. 61 „östlich der Zechstraße und westlich der Fischerschlosslstraße“ in Hohenschäftlarn und Zell gefasst. Am 25.02.2026 wurde der Entwurf nebst Begründung vom Gemeinderat gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, im Lückenschluss zu den angrenzenden bereits überplanten Gebieten im Bereich der bereits entwickelten Quartiere Baupotentiale offenzulegen und für das im Südwesten an der Fischerschlosslstraße gelegene unbebaute Grundstück eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Weiterhin soll durch der im nördlichen Teilabschnitt der Zechstraße bereits realisierte Geh- und Radweg mittel- bis langfristig fortgeführt werden können, indem eine Bedarfsfläche für einen befestigten Weg in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden soll.

Das Plangebiet liegt in den Ortsteilen Zell sowie Hohenschäftlarn. Umfasst ist sowohl das bisher unbebaute Grundstück an der Fischerschlosslstraße, als auch 12 Grundstücke westlich davon an der Zechstraße, für die bisher weder ein Bebauungsplan noch ein alter Baulinienplan gilt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Der vom Planungsbüro Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH, Institut für ökologische Forschung (AGL) ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „östlich der Zechstraße und westlich der Fischerschlösslstraße“ in Hohenschäftlarn/Zell in der Fassung vom 25.02.2026 mit Begründung in der Fassung vom 25.02.2026 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

22.04.2026 bis einschließlich 27.05.2026

auf der Homepage der Gemeinde Schäftlarn unter <https://www.schaeftlarn.de/Oeffentliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht. Zudem können die Planunterlagen auf dem Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) eingesehen werden.

Zusätzlich wird eine öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Starnberger Straße 50, Bauverwaltung, während der Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag, 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), ermöglicht. Die Vereinbarung eines Termins wird hierbei telefonisch unter 08178-9303-32 oder -46 empfohlen.

Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Sie sollen – in elektronischer Form – übermittelt werden (hier bitte folgende Email verwenden: bauverwaltung@schaeftlarn.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG.



Christian Fürst
Erster Bürgermeister

