



Bekanntmachung der Gemeinde Pürgen

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 BauGB) Gewerbegebiet Lengenfeld-Nord-III „Am Wehrbach“ der Gemeinde Pürgen

Der Gemeinderat Pürgen hat in der Sitzung vom 17.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet Lengenfeld-Nord-III „Am Wehrbach“ mit Begründung u. Umweltbericht in der Fassung vom 17.06.2025 gebilligt.

Das Planungsgebiet umfasst einen nördlich des bestehenden Bebauungsplans Gewerbegebiet Lengenfeld-Nord II „Am Wehrbach“ gelegenen Bereich von ca. 33.118 m². Im Erweiterungsbereich (Fl. Nr. 115 TF, 117, 118 TF Gemarkung Lengenfeld, Fl. Nr. 577 TF, 580/1 u. 580/3 Gemarkung Ummendorf) soll dem Bedarf der örtlichen Gewerbebetreibenden Rechnung getragen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet Lengenfeld-Nord-III „Am Wehrbach“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 17.06.2025 liegen in der Zeit vom

23.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen in 86932 Pürgen, Weilheimer Straße 2, 1 Stock, Zimmer Nr. 11, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen mit der Bekanntmachung zu dem Bauleitplanverfahren sind im Internetauftritt der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen unter <https://www.vg-puergen.de/> bei Aktuelles & Termine der Gemeinde Pürgen unter Bekanntmachungen eingestellt.

Schutzgut	Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen des Erweiterungsgebiets, diese werden in drei Stufen unterschieden: Geringe, mittlere u. hohe Erheblichkeit
Klima und Luft	Das Planungsgebiet ist ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, messbare Auswirkungen sind nicht zu erwarten, die Umweltauswirkung wird als gering eingestuft.
Boden	Das Planungsgebiet liegt in der Würmmoränenlandschaft u. gehört zum Naturraum 037 des Ammer-Loisach-Hügellandes. Der Boden besteht aus kiesigen, schwach bindigen Böden und ist gut versickerungsfähig. Durch die Anlage der Gebäude, Straßen u. sonst. befestigter Flächen werden ca. 70 % der Flächen fest versiegelt, ein Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Auswirkung ist hier als mittlere Erheblichkeit einzustufen
Wasser	Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich u. nördlich des Plangebiets befindet sich der Wehrbach. Er leitet bei größeren Regenereignissen das Wasser in das nördlich gelegene Oberflächenwassersammelbecken. Durch die Hochwasserfreilegung der Umgehungsstraße, Lengenfeld hat der Wehrbach als Dorfängergraben die Bedeutung verloren. Das Schmutzwasser wird durch die Anbindung des Gebiets an die vorhandene Entwässerungsanlage entsorgt. Messbare Auswirkungen sind nicht zu erwarten, die Umweltauswirkungen werden als gering eingestuft.
Tiere u. Pflanzen (Biodiversität)	Durch die bisherige intensive landw. Nutzung als Grünland wird nicht davon ausgegangen, dass dort besonders schützenswerte Lebensräume von Tieren vorhanden sind. Im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Grünland sind Auswirkungen auf die Umwelt als gering einzuschätzen
Kultur u. Sachgüter	Das Plangebiet ist ohne kulturhistorische Bedeutung. Boden- oder Gebäudedenkmalen sind nicht verzeichnet. Durch die Umsetzung des Planverfahrens sind keine Auswirkungen zu erwarten
Landschaft	Die Bebauung stellt eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, eine störende Fernwirkung ist durch die gute Einbettung der Erweiterungsflächen nahezu völlig ausgeschlossen.
Mensch, Lärm / Erholung	Die nächstgelegene Wohnbebauung stellen Betriebsleiterwohnungen im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets dar. Außerdem grenzen an den Bereich des Planverfahrens Freizeitgrundstücke an, deren baulichen Nutzung nach Kenntnis der Gemeinde nicht genehmigt wurden, sondern lediglich geduldet werden. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets kommt es gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung zu keiner erhöhten Lärmbelastung. Im Planbereich kommt es zu Immissionen aufgrund der im angrenzenden bzw. im Planbereich neu entstehenden Gewerbebebauung u. der Angrenzenden Staatsstraße 2057. Die Umweltauswirkungen werden als gering eingestuft
	Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an die Amtstafel der
Verwaltungsgemeinschaft und den Amtstafeln
der Gemeinde Pürgen am 12.09.2025
abgenommen am

i.A. Vogt



Pürgen, den 10.09.2025

i. A.

Vogt
Vogt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Entwurf
ist farbig u. innerhalb der roten Umrandung



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. 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 auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen unter „Datenschutz“ öffentlich ausliegt.