

Bekanntmachung

Vollzug des BauGB;

Bebauungsplan Nr. 221 – Bürgermeister-Eichberger-Straße für das Gebiet südlich und östlich der Floßmannstraße, nordwestlich der Pleininger Straße und südwestlich der Bürgermeister-Müller-Straße

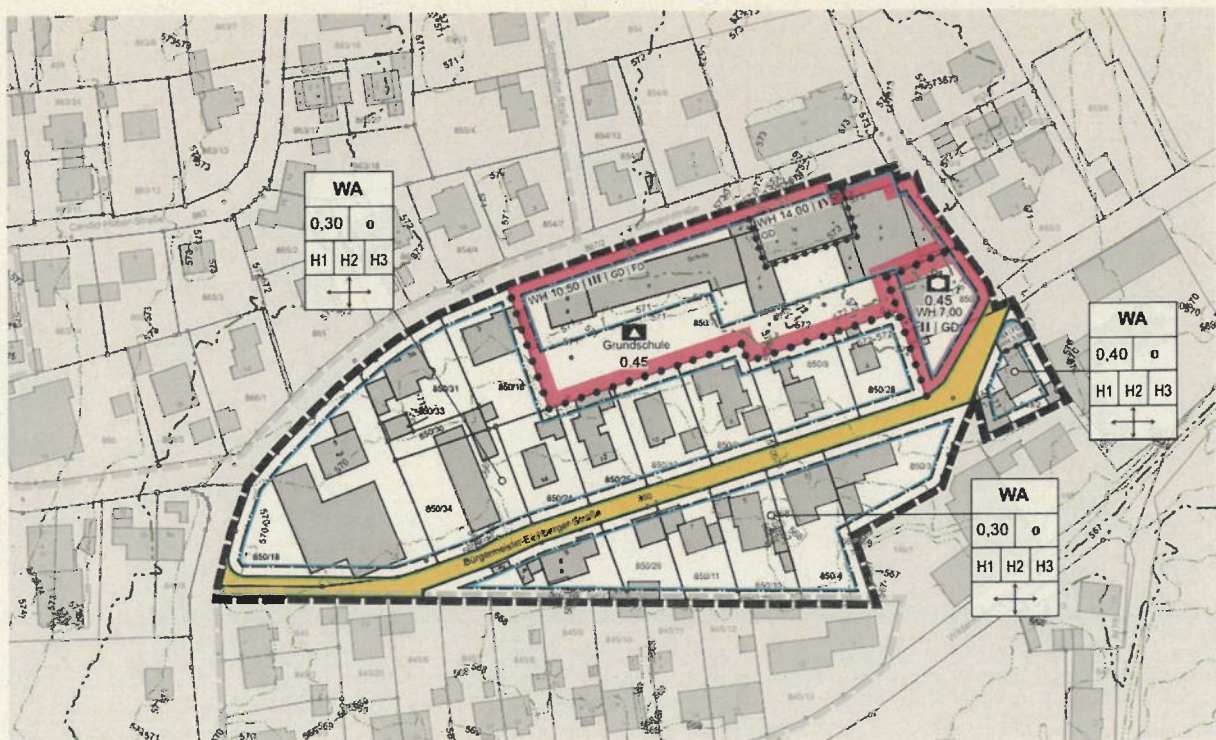
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in seiner Sitzung vom 11.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Bürgermeister-Eichberger-Straße - südlich und östlich der Floßmannstraße, nordwestlich der Pleininger Straße und südwestlich der Bürgermeister-Müller-Straße“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt südlich und nördlich der Bürgermeister-Eichberger-Straße, südlich und östlich der Floßmannstraße, südwestlich der Bürgermeister-Müller-Straße und umfasst die Flurstücke, 849/2, 850, 850/3, 850/4, 850/6, 850/7, 850/8, 850/9, 850/10, 850/11, 850/12, 850/16, 850/18, 850/24, 850/25, 850/26, 850/27, 850/28, 850/30, 850/31, 850/33, 850/34 jeweils Gemarkung Ebersberg. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.10.2022 dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.09.2022 zugestimmt und beschlossen, das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Lageplan der Bestandteil des Beschlusses sowie der Bekanntmachung ist.



Planungsziel ist die Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung im Geltungsbereich, dahingehend, dass der bestehende Siedlungscharakter erhalten bleibt und mit der Ermöglichung einer angemessenen Nachverdichtung in Übereinstimmung gebracht werden kann. Um dieses Ziel zu erreichen sollen u. a. folgende Festsetzungen getroffen werden:

1. Festsetzung des Gebietes als WA – allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); dies entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.
2. Festsetzung von Grundflächen, Geschossflächen zur eindeutigen Bestimmung der möglichen Nachverdichtung um den Erhalt der Siedlungsstruktur zu sichern und in eine an moderne Anforderungen gerichtete Weise fortzuschreiben sowie zur Festlegung von Flächen für die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser.
3. Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen gem. § 23 BauNVO) um Freiräume und Grünzüge zu sichern.
4. Festsetzungen für die öffentliche Erschließung
5. Festsetzungen für die Erweiterung der Grundschule Floßmannstraße

Verfahrensart:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung (Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die im Bebauungsplan zugelassene Nutzung unterschreitet die Flächenbegrenzung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche), dient keinem UVP-pflichtigen Vorhaben (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) und lässt keine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten erwarten (§ 13 Abs. 1 Satz 5 BauGB). Die Bebauungsplanaufstellung wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das beschleunigte Verfahren führt zur entsprechenden Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB; Absehen von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie zur Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - vgl. § 13a Abs. 2 und 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 – Bürgermeister-Eichberger-Straße mit textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 26.09.2022 liegt in der Zeit

vom 14.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023

bei der Stadt Ebersberg, Marienplatz 1, 85560 Ebersberg, im Haupteingangsbereich des Rathauses (Eingang Marienplatz) sowie im Zimmer-Nr. 33 während der Geschäftszeiten (Mo – Fr. von 8 – 13 Uhr und Do von 14 – 18 Uhr) öffentlich aus. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Während der Auslegung kann jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift zu dem Entwurf abgeben. Die vorgebrachten Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein. (Ansprechpartnerin: Fr. Jaud, Zi. 33 – Tel. (08092 / 8255-38). Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch (Tel. 8255-38) vereinbart werden.

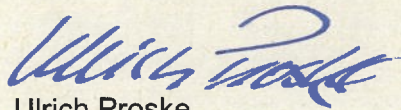
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sind auch im Internet unter der Adresse <http://www.ebersberg.de/deutsch/rathaus-service/bekanntmachungen/bauleitplanung.html> zu finden. Bei möglichen Abweichungen zu den im Internet veröffentlichten Planunterlagen sind die bei der Stadtverwaltung dargelegten Planunterlagen maßgebend.

Nicht rechtzeitig eingegangene Äußerungen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i. V. m. § 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.

Ebersberg, den 01.02.2023



Ulrich Proske
1. Bürgermeister



angeheftet am: 06.02.23
Aushang bis: 17.03.23
abgenommen am: