



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“

Über den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn hat am 20.09.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“ aufzustellen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf die Gemarkung Baierbrunn mit den Flurnummern: 23, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6 25, 26, 26/2, 26/3, 42, 42/1 und 354/1, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 18/5 und 408/6.

Der künftige Geltungsbereich des Bauleitplanes kann der als Anlage beiliegenden Karte entnommen werden.

Planungsanlass:

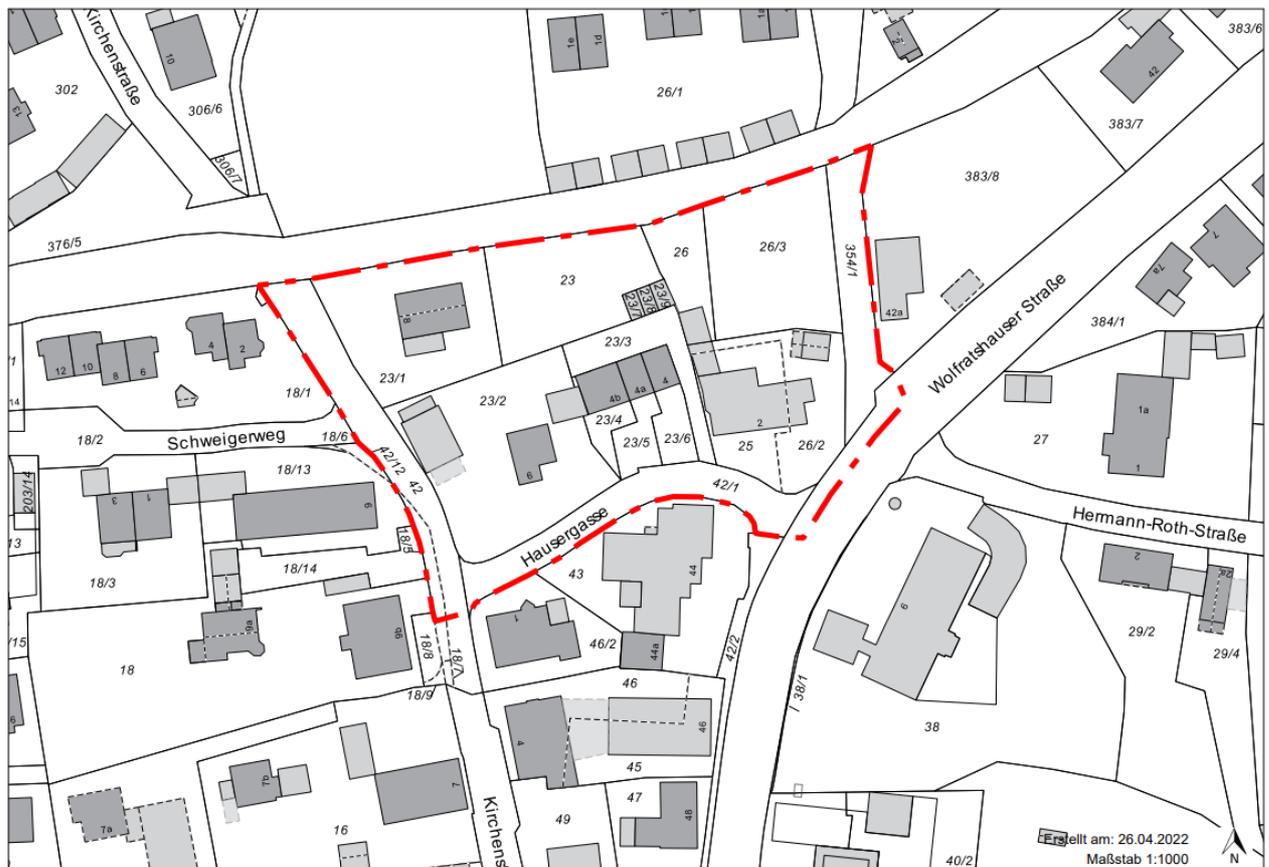
Die Grundstücke östlich der Kirchenstraße, westlich des Forstenrieder Weges und nördlich der Hausergasse sind gekennzeichnet durch eine weitestgehend von der Straßenkante der Hausergasse abgerückten Bebauung und eine mit dem Gelände parallel ansteigende Bebauung.

Insbesondere aufgrund der derzeit großen und unbebauten Grundstücke bestünde bei einer ungeordneten Bebauung der jeweils rückwertigen Grundstücksteile eine starke Flächenversiegelung durch Gebäude und Erschließungen, sowie ein weitestgehender Verlust des derzeitigen ländlichen Charakters.

Aufgrund vorliegender Bebauungswünsche, welche bei Umsetzung einen erheblichen Eingriff in den Charakter des Quartiers und des ländlichen Charakters darstellen würden, sieht sich die Verwaltung dazu veranlasst, die Fläche durch einen Bebauungsplan zu überplanen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umschreibt die östlich der Kirchenstraße und westlich des Forstenrieder Weges befindlichen Grundstücke. Die südliche Grenze wird gebildet von der Hausergasse, die nördliche Grenze der S-Bahntrasse Wolfratshausen – München. Das benannte Areal ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Dorfgebiet angegeben.



Ziel des Bebauungsplanes:

Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Nachverdichtung bei gleichzeitiger Wahrung des bestehenden ländlichen Charakters.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP):

Eine UVP-Prüfung wie auch eine allgemeine Vorprüfung sind aufgrund der Größe des Plangebietes nicht erforderlich. Auch die sonstigen Voraussetzungen, nach denen eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, sind nicht erfüllt.

Sobald ein vollständiges Plankonzept erarbeitet ist, wird eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



Alternativen:

Zur Sicherstellung der oben geschilderten städtebaulichen Ziele sind alternative Maßnahmen zu der vorgeschlagenen nicht erkennbar.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten der Gemeinde Baierbrunn und über Ihre Rechte nach dem Bayerischem Datenschutzgesetz und der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Informationsschreiben der Verwaltung. Diese Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Baierbrunn, Bahnhofstraße 2, 82065 Baierbrunn oder unter <https://www.baierbrunn.de/datenschutzhinformationen-gem.-dsgvo>.

Gemeinde Baierbrunn

Baierbrunn, den 23.09.2022

gez.

Patrick Ott

Erster Bürgermeister