



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 56/21, „Östlich der Birken- und westlich der Buchenstraße“

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn hat am 09.11.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56/21 „Östlich der Birken- und westlich der Buchenstraße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf die Gemarkung Baierbrunn mit den Flurnummern: 330/11, 330/111, 330/5, 330/4, 330/7, 330/8, 330/9, 330/139, 330/140, 330/33, 330/148, 330/10, 330/125, 330/6, 330/142, 330/143, 330/87, 330/96, 330/130 und Teilflächen der Fl.Nr. 324/9, 330/131, 330/129 und 330/98. Der künftige Geltungsbereich des Bauleitplanes kann der als Anlage beiliegenden Karte entnommen werden.

Planungsanlass:

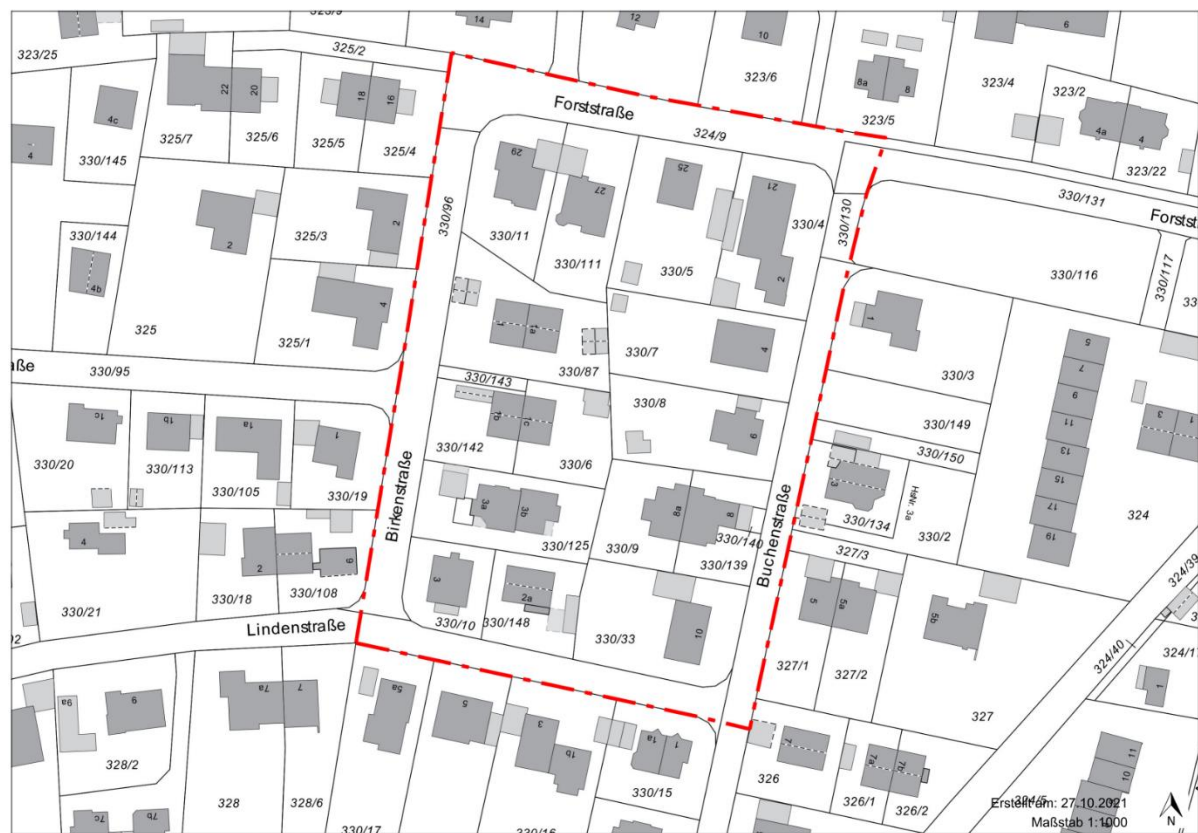
Die Grundstücke östlich der Birken- und westlich der Buchenstraße sind gekennzeichnet durch eine weitestgehend von der Straßenkante abgerückten, homogenen Bebauung sowie Grundstücken mit großzügigen Gärten.

Insbesondere aufgrund der derzeit großen 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. Ausgehend von der bereits im westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs erfolgten Nachverdichtung durch Ausnutzung der Grundstücksgrößen ist das Einfüegebot nach § 34 BauGB bereits ausgeweitet.

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 Birkenstraße und westlich der Buchenstraße befindlichen Grundstücke. Die südliche Grenze wird gebildet von der Lindenstraße, die nördliche Grenze von der Forststraße. Das benannte Areal ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche 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 Wohngebiet 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/datenschutzhinweisen-gem.-dsgvo>.

An den Gemeindefafeln

Angeheftet am 12.11.2021

Abgenommen 17.12.2021

Siegel

Gemeinde Baierbrunn

Baierbrunn, den 12.11.2021

Unterschrift

Gez. Patrick Ott
Erster Bürgermeister