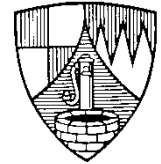


AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. V. m. § 35 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Gemeinde Gerbrunn

Bauleitplanverfahren

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Roman Hill“

Der Gemeinderat Gerbrunn hat in der Sitzung am 4. November 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Roman Hill“ gefasst.

In der Sitzung am 3. August 2020 hat der Gemeinderat Gerbrunn den Vorentwurf des Bebauungsplans „Roman Hill“ mit Begründung in der Fassung vom 3. August 2020 gebilligt und beschlossen, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeinde Gerbrunn plant die Nachnutzung der ehem. US-Schießanlage „Roman Hill“ in Gerbrunn als Jugendspiel- und Naturerlebnisgelände. Durch die Planung soll eine Umwertung der militärischen Vergangenheit hin zu einer positiven zukunftsfähigen Nutzung erreicht werden, ohne dabei die Geschichte des Ortes unkenntlich zu machen.

Im Rahmen des Nachnutzungskonzeptes sind u.a. Flächen für naturnahe Aufenthalts- und Spiel- und Sportbereiche und eine Fläche für TinyHouses (Sondergebiet „Erholung / Ferienwohnen“ mit Unterkünften für Feriengäste) geplant. Daneben sollen ein abwechslungsreiches Wegenetz mit Informationstafeln und ein Aussichtsturm mit Aussichtsplattform dem Naturerlebnis und der Erholung dienen. Vorgesehen ist die Gliederung in intensiv nutzbare Freizeitbereiche und großflächige extensivere Bereiche für Erholung und Naturschutz jeweils unter Einbeziehung der Topographie, der Materialität und des Aufbaus der Anlage. Von den extensiven Bereichen soll ein größerer Anteil nicht für Besucher zugänglich sein und schwerpunktmäßig dem Natur- und Artenschutz (inkl. Ausgleichsmaßnahmen) dienen.

Ziel der Bauleitplanung ist es daher, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes zu schaffen. Hierzu sollen insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Hinzu kommen weitere Festsetzungen bezüglich der notwendigen Verkehrsflächen zur Erschließung sowie der naturschutzfachlichen Entwicklungs- und Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet kann dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 12. August 2020 entnommen werden, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Es liegt im nördlichen Gemeindegebiet südlich der Alten Landstraße. Einbezogen werden die Grundstücke Fl.Nr. 1383 und 1383/2 jeweils der Gemarkung Gerbrunn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 8,2 ha und wird abgegrenzt:

- im Norden durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Roßsteige“ befindliche Wohnbebauung entlang der Alten Landstraße sowie teilweise Wald bzw. Grünland,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerbrunn in der Fassung der 9. Änderung vom 19. November 2015 stellt den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1383 und 1383/2 jeweils der Gemarkung Gerbrunn wie folgt dar:

- Grünland, Acker (Hackrein), Wiese, Streuwiese, Hutung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und zur Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Geplante Neudarstellung:

Öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald sowie Verkehrsfläche, ein Sondergebiet „Erholung/Ferienwohnen“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (11. Änderung) für den vg. Geltungsbereich mit einer Fläche von 8,2 ha im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden

**von Montag, 24. August 2020
bis einschließlich Freitag, 25. September 2020**

im Rathaus der Gemeinde Gerbrunn, Rathausplatz 3, 97218 Gerbrunn an der Auslegungstafel vor Zimmer Nr. 1.7 im 1. Stock während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Auf Grund der aktuellen Situation ist derzeit die Eingangstür ins Rathaus verschlossen. Bitte klingeln Sie an der Eingangstür. Wir werden Ihnen umgehend Zugang gewähren. Bitte beachten Sie das allgemeine Abstandsgebot von derzeit mind. 1,50 m und die Empfehlung, einen Mund-Nasenschutz zu tragen.

Über den Inhalt des Bebauungsplans, die mit der Aufstellung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann Auskunft verlangt werden. Auskunft erhalten Sie bei Herrn Meyer (Zimmer Nr. 1.6, Tel. 09 31 / 70 280-111) oder in der Bauverwaltung (Zimmer 1.9, Tel. 09 31 / 70 280-115). Bitte melden Sie sich hierzu vorher unter den vg. Telefonnummern oder per E-Mail unter: info@gerbrunn.de an. Gerne stehen wir Ihnen auch telefonisch für Auskünfte zur Verfügung.

Ergänzend wird die Möglichkeit einer Erörterung der Planung als ZOOM Videokonferenz mit mehreren Teilnehmern angeboten. Alle Interessierten werden hiermit eingeladen, die Informationsmöglichkeit zu nutzen und an der Erörterung teilzunehmen. Bei Interesse **melden Sie sich bitte bis spätestens Freitag, 4. September 2020 unter info@gerbrunn.de an**. Sie erhalten dann den Zeitpunkt und die Zugangsdaten zum Online-Meeting mitgeteilt.

Äußerungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder nach telefonischer Vereinbarung auch zur Niederschrift bei den o.g. Kontaktdaten abgegeben werden. Diese werden geprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine abschließende Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat Gerbrunn getroffen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung sind auch im Internet unter <https://gerbrunn.de/wirtschaft-und-standort/wohnungsbau-ortsentwicklung/bauleitplanverfahren> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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.

Gerbrunn, 12. August 2020
Gemeinde Gerbrunn

gez.
Stefan Wolfshörndl
Erster Bürgermeister

zum Aushang am: 13. August 2020

abgenommen am:

Gerbrunn, den
Gemeinde Gerbrunn