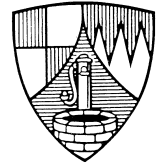


AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“

In der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2020 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 14. Dezember 2020 gebilligt und der Beschluss gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziel der Planänderung

Im Zuge der Bebauung des Wohnbaugebiets „Innerer Kirschberg III“ wurden zahlreiche Stützmauern und Einfriedungen erstellt, die zum Teil nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, für die der Bebauungsplan teilweise aber auch keine Festsetzungen enthält.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes für den gesamten Geltungsbereich ist somit die Anpassung, Ergänzung und Konkretisierung verschiedener textlicher Festsetzungen, insbesondere zu örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Einfriedungen und Stützmauern, deren bauplanungsrechtliche Notwendigkeit sich im praktischen Vollzug des Bebauungsplans ergeben hat.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist daher, durch die entsprechende Anpassung Ergänzung und Konkretisierung verschiedener textlicher Festsetzungen, nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden und den Vollzug des Bebauungsplans, insbesondere für die Bauwerber, zu erleichtern.

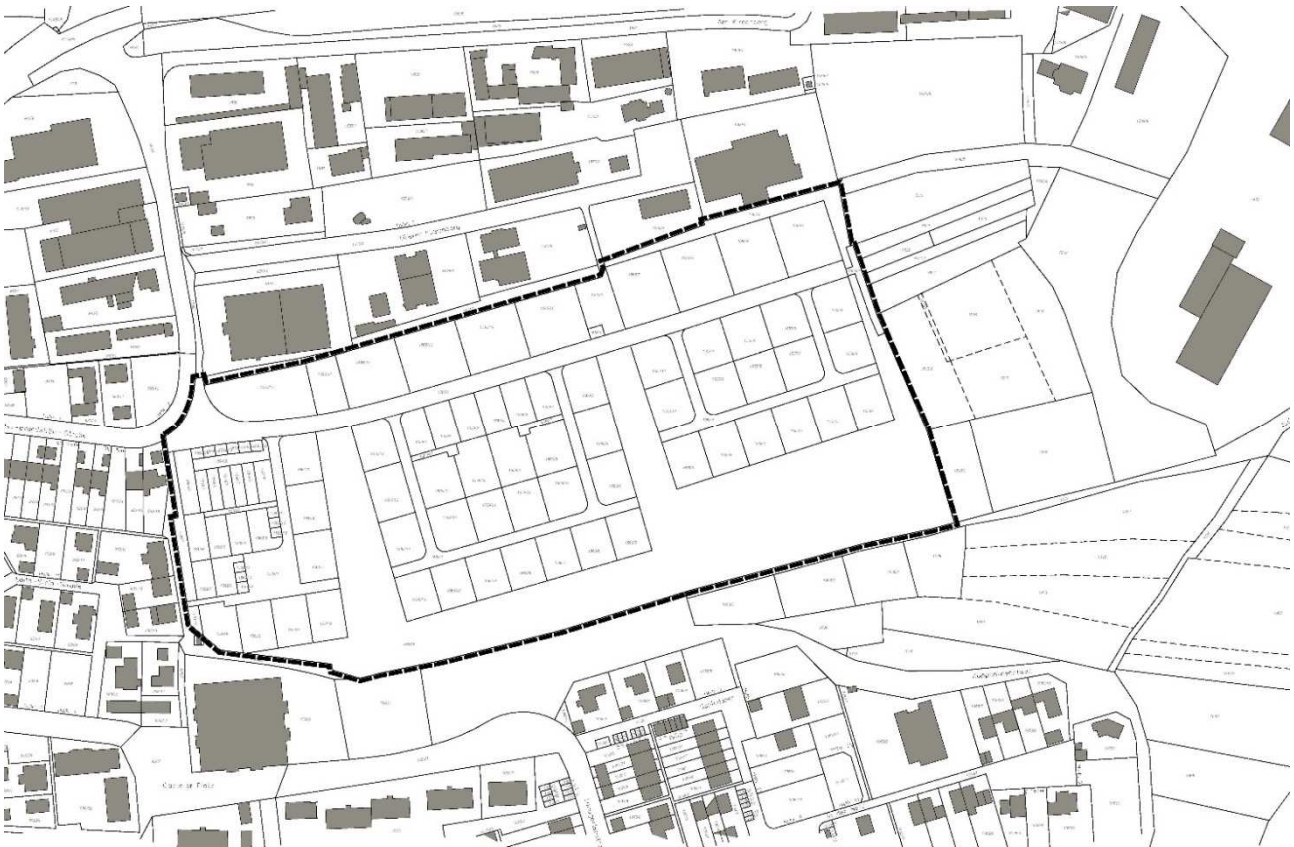
Planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ im Norden der Gemeinde Gerbrunn. Er grenzt im Norden an das Gewerbegebiet „Am Kirschberg“ und im Westen an das Baugebiet „Innerer Kirschberg I“ an.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke (siehe auch Lageplan)

Fl.Nrn. 1557/1, 1557/2, 1557/3, 1557/4, 1557/5, 1557/6, 1558/1, 1558/2, 1558/3, 1558/4, 1558/5, 1558/6, 1558/7, 1558/8, 1558/9, 1558/10, 1558/11, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1559/7, 1559/8, 1559/9, 1559/10, 1559/11, 1559/12, 1559/13, 1559/14, 1559/15, 1559/16, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1560/7, 1560/8, 1560/9, 1560/10, 1560/11, 1560/12, 1560/13, 1560/14, 1561/2, 1561/3, 1561/4, 1561/5, 1561/6, 1561/7, 1561/8, 1561/9, 1561/10, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1562/5, 1562/6, 1562/7, 1562/8, 1562/9, 1562/10, 1562/11, 1562/12, 1562/13, 1562/14, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4, 1564/5, 1564/6, 1564/7, 1564/8, 1564/9, 1565/1, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/5, 1565/6, 1565/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1565/11, 1565/12, 1565/13, 1565/14, 1565/15 der Gemarkung Gerbrunn.

Lageplan:



ohne Maßstab

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen nach

- Ziffer 5 „Gestaltungsfestsetzungen, Anpassungsgebot“ (zulässige Kniestockhöhe, Überbauung Dachterrassen und Balkone)
- Ziffer 6 „Einfriedungen und Sichtschutz“ (Material, Farben, Abmessungen, Ergänzungen der Zulässigkeit von Sichtschutz u.ä.)
- Ziffer 7 „Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern“ (Anpassung der zulässigen Höhen von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie für das WA 6 der Art des zugehörigen Bezugspunkts sowie Ergänzung der Zulässigkeit und Festsetzungen für Stützmauern)
- Ziffer 11 „Grünordnung“ (Ergänzung von Festsetzungen für die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen).

In den textlichen Hinweisen erfolgt eine Ergänzung zur Beachtung von Art. 36 BayBO (Umwehrungen) sowie zur Pflege der Begrünung von Stützmauern.

Durch die Bebauungsplanänderung wird der Geltungsbereich, die Art der baulichen Nutzung oder die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse nicht verändert. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete (FFH-, SPA-Gebiete) sind nicht gegeben.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Die Änderung wird deshalb nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren wie folgt durchgeführt:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen und § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans einschließlich Begründung liegt in der Zeit

**von Dienstag, 29. Dezember 2020
bis einschließlich Mittwoch, 3. Februar 2021**

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 aus.

Auf Grund der aktuellen Situation ist derzeit die Eingangstür ins Rathaus verschlossen. Bitte melden sie sich unter 09 31 / 70 280-121 oder -122. Wir werden Ihnen umgehend Zugang gewähren. Bitte beachten Sie das allgemeine Abstandsgebot von derzeit mind. 1,50 m und die Pflicht, einen Mund-Nasenschutz zu tragen.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung, die damit verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann Auskunft verlangt werden. Bitte wenden Sie sich hierzu an Herrn Meyer, Zimmer Nr. 1.6 (Tel. 09 31 / 70 280-111) oder in der Bauverwaltung, Zimmer Nr. 1.9 (Tel. 09 31 / 70 280-113). Bitte melden Sie sich vorher unter den vg. Telefonnummern oder per E-Mail unter: info@gerbrunn.de an. Gerne stehen wir Ihnen auch telefonisch für Auskünfte zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder nach telefonischer Vereinbarung auch zur Niederschrift bei den o.g. Kontaktdaten abgegeben werden.

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Betrachtung der Umweltbelange (Ziff. 8 der Begründung zur Bebauungsplanänderung)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen 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, 17. Dezember 2020
Gemeinde Gerbrunn

zum Aushang am: 18. Dezember 2020

abgenommen am:

gez.
Stefan Wolfshörndl
Erster Bürgermeister

Gerbrunn, den
Gemeinde Gerbrunn