

## **Bekanntmachung**

### **Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzsiedlung“ des Marktes Essing durch Deckblatt 12**

### **Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der Marktgemeinderat des Marktes Essing hat in seiner Sitzung vom 21.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Kreuzsiedlung“ im Markt Essing durch ein weiteres Deckblatt – Deckblatt 12- ändern. Der vom Ingenieurbüro Komplan vorgestellte Bebauungsplanentwurf wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Essing in der Sitzung vom 22.06.2021 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Grund der Planung ist der erhöhte Bedarf an Wohnungen im Markt Essing. Hierzu soll auf Fl.Nr. 112 (Gem. Neuessing) im Bereich der Schellnecker Straße ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden. Die betreffenden Flächen befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kreuzsiedlung“ und definieren den Grundstücksbereich als Allgemeines Wohngebiet. Da die im Bebauungsplan gegenwärtig ausgewiesenen Grundstücksflächen jedoch eine zusätzliche Bebauung nicht mehr ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan um diese Parzelle durch das Deckblatt Nr. 12 durch einen dritten Bauraum entsprechend zu ändern. Städtebaulich sowie bauplanungsrechtlich lässt sich dieses Vorhaben durchaus mit den örtlichen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen Anforderungen vereinbaren. Es kann dabei entsprechend den Maßgaben einer innerörtlichen Nachverdichtung durchaus als angemessen und verträglich beurteilt werden.

Die überbaubaren Flächen am Grundstück in Richtung Osten werden in einem Umgriff erweitert, dass ein zusätzliches Wohngebäude unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen errichtet werden kann. Das Bauvorhaben orientiert sich zudem an der max. 2-geschossigen Umgebungsbebauung.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Hingewiesen wird darauf, dass bei Anwendung des § 13a BauGB der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt somit im Zuge der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Ihr wird damit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Lageplan mit textlichen Festsetzungen, liegt

**vom 26.07.2021 bis 27.08.2021**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlerstein (Rathaus) Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein, Kleiner Sitzungssaal/Fraktionszimmer, Zimmer 10, 1. Stock, sowie im Rathaus Essing, Marktplatz 1, 93343 Essing während der Öffnungszeiten zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die Auswirkungen der Planung und zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlerstein 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.

Gleichzeitig mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.marktessing.de> veröffentlicht.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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.

Ihrlerstein, den 13.07.2021  
Markt Essing



Jörg Nowy  
1. Bürgermeister



#### **Öffnungszeiten Ihrlerstein:**

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Mo. – Fr.  | 08.00 Uhr – 12.00 Uhr |
| Do. nachm. | 14.00 Uhr – 18.00 Uhr |

#### **Öffnungszeiten Essing:**

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Mo. – Do. | 13.00 Uhr – 17.00 Uhr |
| Fr.       | 13.00 Uhr – 16.15 Uhr |

|             |            |
|-------------|------------|
| Ausgehängt: | 13.07.2021 |
| Abgenommen: | 28.08.2021 |

#### **Amtstafeln:**

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Rathaus Ihrlerstein/VG | <input type="checkbox"/> Rathaus Essing | <input type="checkbox"/> Kirche Essing | <input type="checkbox"/> Kirche Altessing |
| <input type="checkbox"/> Randeck                | <input type="checkbox"/> Akt            |  |   |