ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Markt Essing

Einbeziehungssatzung „Altessing“

I. Aufstellung und Verfahrenshistorie der Einbeziehungssatzung „Altessing“

Der Gemeinderat des Marktes Essing hat in der öffentlichen Sitzung am 21.12.2021 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Altessing“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Planung erstreckt sich über vier Geltungsbereichs-/ Teilflächen und befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteiles. Ziel der Planung ist die Nachverdichtung. So soll den betreffenden Antragstellern eine zusätzliche Bebauung auf den eigenen Grundstücksflächen zur abschließenden Ortsentwicklung ermöglicht werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Altessing“ in der Fassung vom 21.12.2021 hat in der Zeit vom 21.03.2022 bis 25.04.2022 stattgefunden.

Im Zuge dieser Auslegung ergeht mitunter eine Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH. Die Fachstelle verweist in ihrem Schreiben auf die den gesamten Geltungsbereich tangierende 20-kV-Freileitung. Da zu Beginn dieses Verfahrens seitens der Fachstelle bereits signalisiert wurde, dass die entsprechende Leitung rückgebaut und unterirdisch in die Schellnecker Straße verlegt werden soll, basiert die vorliegende Planung Letzen Endes auch darauf, dass die Freileitung den Geltungsbereich nicht quert, da zur optimalen Ausnutzung der Nachverdichtung ein Einhalten der Vorgaben der Fachstelle nicht möglich wäre. So beschließt die Kommune in der Sitzung am 25.07.2022 das Verfahren zwischenzeitlich zurückzustellen, bis die Voraussetzungen für die rechtssichere Planfertigung entsprechend erfüllt sind. Da nun der angekündigte Rückbau der Freileitung und die unterirdische Verlegung tatsächlich erfolgt sind wird das Verfahren wieder aufgenommen.

Der Entwurf II Einbeziehungssatzung „Altessing“ wurde gegenüber dem Entwurf bezüglich verschiedener Darstellungen, Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweise (z. B. Reduzierung des Geltungsbereichs um Flurnummer 54, Rückbau der 20-kV-Freileitung mit unterirdischer Verlegung in der Schellnecker Straße, Erweiterung der Baugrenze/ Baugrundstücksfläche um fünf Meter nach Süden im Bereich der Nachverdichtung von Flurnummer 24 sowie entsprechendes Nachjustieren hinsichtlich Ermittlung und Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen) überarbeitet.

Der Geltungsbereich gliedert sich in vier Teilflächen und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,5 ha. Er umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 51, 20, 24, 31/4 und 116/1 der Gemarkung Altessing.

II. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Essing hat in der öffentlichen Sitzung am 20.05.2025 den Entwurf II Einbeziehungssatzung „Altessing“ vom Ingenieurbüro KomPlan gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls erneut am Verfahren beteiligt. Vom § 4 a Abs. 3 BauGB wird an dieser Stelle nicht Gebrauch gemacht. Dies begründet sich darin, da das Verfahren nun längere Zeit geruht hat und sich zwischenzeitlich einige Änderungen in der Planung ergeben haben. Demnach wird eine übliche Monatsfrist (unter Berücksichtig der darin liegenden Feiertage) gewährt.

Der Entwurf II der Einbeziehungssatzung „Altessing“, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Hinweise durch Text sowie einer Begründung jeweils in der Fassung vom 20.05.2025 - ist in der Zeit

vom 28.05.2025 bis einschließlich 02.07.2025

auf der gemeindlichen Homepage (https://www.marktessing.de) sowie auf der Internetseite des Zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern veröffentlicht. (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/)

Zusätzlich liegen die Unterlagen zur öffentlichen Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ihrlerstein (Rathaus), Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein, im 1. Stock im Kl. Sitzungssaal/Fraktionsraum, Zimmer 10, während der Öffnungszeiten aus. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit der öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus Essing, Marktplatz 1, 93343 Essing zu den dortigen Öffnungszeiten.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Bauleitplanung Auskunft erteilt.

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 21.05.2025

gez.

Jörg Nowy

Erster Bürgermeister

BAYERN MARKT ESSING

Öffnungszeiten Ihrlerstein:	
Montag – Freitag	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 18.00 Uhr
Öffnungszeiten Essing:	
Montag – Donnerstag	13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	13.00 – 16.15 Uhr

Ausgehängt: 21.05.2025

Abgenommen: 03.07.2025

Amtstafeln:

O Rathaus Ihrlerstein/VG O Rathaus Essing O Kirche Essing O Kirche Altessing
O Randeck O Akt