

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 14.11.2023 Nr. 31.1 – 6102/79

betreffend:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Allgemeines Wohngebiet „Seefeldstraße“ in Sinzing, Ortsteil Eilsbrunn

hier: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss der Gemeinde Sinzing hat in seiner Sitzung am 18.10.2023 mit Beschluss Nr. 66 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 79 „Seefeldstraße“ als „Allgemeines Wohngebiet“ im Gemeindebereich Eilsbrunn für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beinhaltet folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Eilsbrunn: Fl.-Nrn. 148, Teilflächen aus den Grundstücksfläche Fl.-Nrn.: 149, 153/2, 208 und 208/1.

Der Umgriff des Bebauungsplanes definiert sich durch die bezeichneten Flurstücke und ist begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende Wohngebietsbebauung entlang der Ortsstraße „Auf der Stadthöhe“
- Im Südosten durch die Seefeldstraße
- Im Südwesten durch die Brandlstraße
- Im Nordwesten durch die bestehende Wohngebietsbebauung an der Straße „Am Brandlberg“.

Das Bebauungsplangebiet ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Lageplan vom 18.10.2023, mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und Darstellung des Vorentwurfs, der Bestandteil des Beschlusses ist.



frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Seefeldstraße“ kann auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden unter:

www.sinzing.de → **Wirtschaft und Bauen → **Bauleitplanverfahren** → **Bauleitplanung in Aufstellung****

Link:

<http://www.sinzing.de/wirtschaft-und-bauen/bauleitplanverfahren/bauleitplanung-in-aufstellung/>

bzw. liegt im **Bauamt** (Rathaus der Gemeinde Sinzing, Fahrenweg 4. Flur EG, vor Zi.-Nr.: 012) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Mittwoch und Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr)

vom 21.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Während dieser Frist werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und die Bürger über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse **bauleitplanung@sinzing.de** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 79 „Seefeldstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Seefeldstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes besteht nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch.

Verfahrensart

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB wird im Regelverfahren abgewickelt. Der Bebauungsplan wird als allgemeines Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.11.2013 entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Umgriff des Bebauungsplanes leitet sich am Bedarf und der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für ein auszuweisendes allgemeines Wohngebiet ab, da die Gemeinde derzeit über keine Baulandflächen verfügt.

Der Planungsbereich mit insgesamt ca. 2,26 ha besteht aus einer etwa trapezförmigen, bislang landwirtschaftlich genutzten Acker- bzw. Wiesenfläche, die in einem Zusammenhang zu der bestehenden Ortsbebauung im Norden und Westen ist. Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gegenüber den bestehenden, aus der dörflichen Struktur heraus entstandenen Grundstücken sollen verstärkt kompaktere Parzellengrößen und ausschließlich Einzelhäuser ausgewiesen werden, um der vermehrten Nachfrage nach kleineren Grundstücken, als auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde hat das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 148 der Gemarkung Eilsbrunn erworben, um selbst das neue Wohngebiet zu entwickeln und zu erschließen. Die erschlossenen Grundstücke sollen an bauwillige Interessenten verkauft werden. Zudem soll eine Teilfläche

des Grundstücks mit der Fl.-Nr.: 208 der Gemarkung Eilsbrunn, entlang der Brandlstraße, als Wohnbaufläche für Einzelhäuser ausgewiesen werden.

Neben der inneren Ringerschließung soll eine nördliche Anbindung zur bestehenden Straße „Auf der Stadthöhe“ als Fußweg ausgebildet werden. Zudem umfasst der Geltungsbereich den Ausbau der Gemeindestraßen Seefeldstraße und Brandlstraße.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweis

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Sinzing, den 13.11.2023
Gemeinde Sinzing

.....
Josef Espach
Zweiter Bürgermeister

(S)

Ortsüblich bekanntgemacht:
Anschlag a. d. Amtstafel
am 14.11.2023

abgenommen am

.....
(Dienstbezeichnung)