



# Bekanntmachung

## **Bebauungsplan Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“**

### **über den Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn hat am 20.09.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“ aufzustellen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (jeweils Planstand 06.02.2025) sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung (§§ 3,4 Abs. 2 BauGB) wurde zuletzt in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 11.02.2025 gewürdigt, gebilligt und beschlossen, diesen nach §§ 3,4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der als Anlage beigefügten Karte entnommen werden.

#### **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Die Bebauungsaufstellung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, die ausgewiesenen Grundflächen mit insgesamt rund 1305,00 m<sup>2</sup> weit unter 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche liegen und keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ist mit Ausnahme der Minimierung / Vermeidung entbehrlich. Naturschutzrechtliche Belange werden gleichwohl in die Abwägung eingestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind u.a. die grünordnerischen Festsetzungen (Minimierungsmaßnahmen) unter der Ziffern 8 des Bebauungsplanes.

Weitere Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs:

- Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche um eine maßvolle Nachverdichtung zu gewährleisten. Es wurde ganz bewusst keine höhere GR gewählt, da damit eine Gebietswandlung hin zu größeren Wohnanlagen stattfinden könnte, was den dörflichen geprägten Charakter des Gebietes erheblich stören würde.
- Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Artenschutz

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) liegen nicht vor.



## Veröffentlichung

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn hat in der Sitzung vom 11.02.2025 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung des Bebauungsplans Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“, jeweils in der Fassung vom 06.02.2025, gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Zusätzlich soll der Planentwurf inkl. dem Schallschutzgutachten vom Mai 2024 und das Erschütterungsgutachten vom Dezember 2024 öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig durchgeführt werden.

Der Bebauungsplanentwurf, die Begründung (i.d.F. vom 06.02.2025), das Schallschutzgutachten (i.d.F. vom Mai 2024), das Erschütterungsgutachten (i.d.F. vom Dezember 2024) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 58/22 „Nördlich der Hausergasse“, werden in der Zeit vom

**19.02.2025 bis einschließlich 25.03.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Baierbrunn ([www.baierbrunn.org/meldungen/amtliche-bekanntmachungen](http://www.baierbrunn.org/meldungen/amtliche-bekanntmachungen)) sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Baierbrunn, Bahnhofstraße 2, 82065 Baierbrunn, Bauamt (1. Stock) während der allgemeinen Dienststunden für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: [bauleitplanung@baierbrunn.de](mailto:bauleitplanung@baierbrunn.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Baierbrunn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

## Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

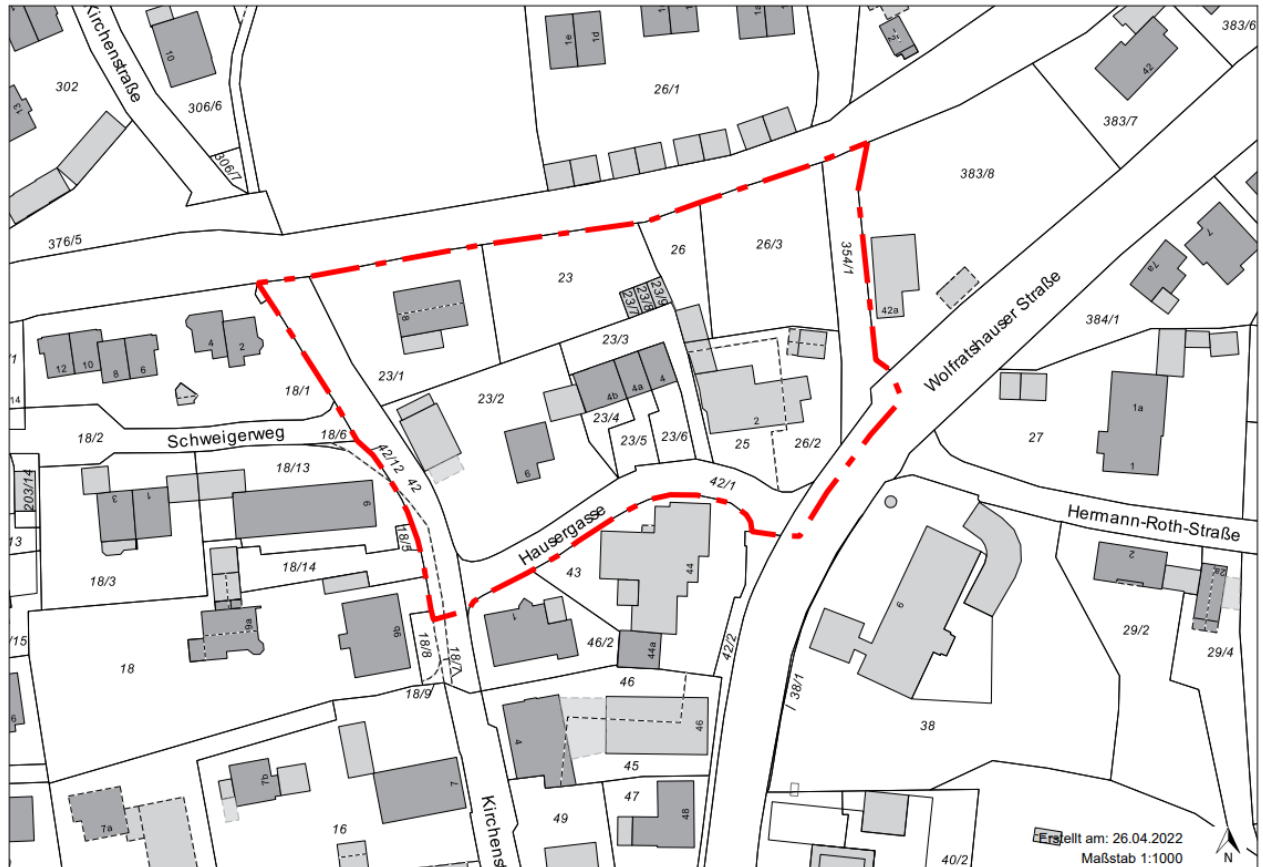
Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten der Gemeinde Baierbrunn und über Ihre Rechte nach dem Bayerischen Datenschutzgesetz und der Datenschutz-Grundverordnung sowie über ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Informationschriften der Verwaltung. Diese Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Baierbrunn oder unter [www.baierbrunn.org/kontakt/datenschutz](http://www.baierbrunn.org/kontakt/datenschutz).



## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umschreibt die östlich der Kirchenstraße und westlich des Forstenrieder Weges befindlichen Grundstücke. Die südliche Grenze wird gebildet von der Hausergasse, die nördliche Grenze der S-Bahntrasse Wolfratshausen – München. Das benannte Areal ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Dorfgebiet angegeben.

Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



An den Gemeindetafeln  
Angeheftet am 19.02.2025  
Abgenommen 26.03.2025

Siegel

Gemeinde Baierbrunn  
Baierbrunn, den 18.02.2025

Unterschrift

gez.  
Patrick Ott  
Erster Bürgermeister