

Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Hirtgrasstraße“ und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Ismaninger Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus beigefügtem Lageplan. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,7 ha.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 soll einerseits der Gebietsumgriff gegenüber bisheriger Baulinienpläne in dem Bereich klar definiert werden, andererseits wird auch die städtebauliche Ordnung durch Anpassung an aktuelle Rechtsvorschriften wieder hergestellt. Anstelle eines bisherigen (unzulässigen) „Kleingewerbegebiets“ soll dort im zentralen Bereich ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt werden. Auf der Nordseite der Hirtgrasstraße wird weiterhin ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss bei einer Wandhöhe von max. 6,5 m zulässig sein sollen. Die Bauräume werden größer ausgewiesen, sodass erheblich mehr Flexibilität bei der künftigen Neubebauung oder für Anbauten im Bestand gegeben ist.

Damit Rechtssicherheit geschaffen wird, werden auch die westlichen Flurstücke Nrn. 3133/1, 3133/2 und 3133/5 sowie im Norden die Flurstücke Nrn. 3135 und 3135/7 mit in dem Umgriff aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 152 wird künftig die bisherigen Baulinienpläne BL 56/61 und BL 23/68 in ihrem Geltungsbereich ersetzen.

Um die Verträglichkeit gewerblicher Nutzungen im Mischgebiet mit der umliegenden Wohnbebauung abzusichern, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Ingenieurbüro Greiner, vom 01.12.2023), aus der sich ggf. Lärmschutzmaßnahmen ableiten lassen. Das Gutachten wird mit den Planunterlagen ausgelegt.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Ismaning unter www.ismaning.de, Rubrik „Gemeinde & Rathaus“ > „Veröffentlichungen“ > „Öffentlichkeitsbeteiligungen“ über den räumlichen Geltungsbereich, die Planungsabsichten und die wesentlichen Ziele **in der Zeit vom 15.07.2024 bis 30.08.2024** informieren. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist dort ebenfalls abrufbar.

Des Weiteren sind die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern verlinkt: www.bauleitplanung.bayern.de

Erstmalige Stellungnahmen können während der oben genannten Frist bei der Gemeinde Ismaning bevorzugt elektronisch abgegeben werden (E-Mail-Adresse: bauamt@ismaning.de). Bei Bedarf ist auch eine Abgabe von Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden sowie per Post bei der Gemeinde Ismaning möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rathaus der Gemeinde Ismaning werden außerdem leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. So können die Planunterlagen im Rathaus,

Schloßstr. 2, 85737 Ismaning, in der Bauverwaltung, Zi. 2.5/2. OG, auch persönlich eingesehen werden. Dies ist grundsätzlich möglich während der üblichen Öffnungszeiten (Mo.-Fr. 8-12 Uhr, Mo. 14-18 Uhr).

Für eine Einsichtnahme in die Planunterlagen außerhalb der Öffnungszeiten kann gerne ein Termin wie folgt vereinbart werden:

- E-Mail: bauamt@ismaning.de

- Telefon: 089/960900-187 (Hr. Pohl), -168 (Fr. Riedl), -285 (Fr. Schmachtenberger)

Verfahrensart:

Da die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hinweis zum 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.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
am: 10.07.2024

Gemeinde Ismaning
Ismaning, den 05.07.2024

Abgenommen am: 02.09.2024



.....
Pohl
Stadtplaner



.....
Dr. Alexander Greulich
Erster Bürgermeister

