



BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 des Marktes Markt Schwaben für das Gebiet „Hauser Weg, Lippertstraße und Heilmaierstraße“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 20.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 gefasst. Nachstehend ist der Wortlaut des Beschlusses vom 20.10.2022 abgedruckt:

„1. Für das Gebiet ‚zwischen Hauser Weg, Heilmaierstraße und Lippertstraße‘ wird der Bebauungsplan Nr. 86 aufgestellt.

2. Mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

Schaffung eines zeitgemäßen und nachhaltigen ‚neuen‘ Quartiers im innerörtlichen Bereich (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets/Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB)

Flächen für Seniorenzentrum und betreutes Wohnen:

Vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege, Tagespflege, Seniorentreffpunkt, Station ambulanter Dienst und Wohnungen für Mitarbeiter

Grundlage ist die aktuell gültige Fassung des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Ebersberg.

Flächen für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen mit Belegungsrecht für den Markt

Flächen Geschosswohnungsbau mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Reihen- und Doppelhäuser zur Quartiersabrundung (Verhältnis: ca. 70:30)

Gemeinschaftsflächen für die Realisierung für Konzepte moderner Arbeitsformen und zeitgleicher Kinderbetreuung

flächenoptimierte Bauweise unter Berücksichtigung von Abstandsflächen gemäß aktueller Bayerischer Bauordnung („Behutsamkeit bei der Flächenversiegelung“)

begrünte Dächer zur optimalen Nutzung von regenerativen Energien (Photovoltaik) und zur Verbesserung des Regenwasserablaufes/Umsetzung eines Konzepts zum nachhaltigen Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser (Schwammstadt)

hoher energetischer Standard: CO²-optimiertes Energiekonzept

Erhalt eines durchgängigen Grünzugs von Ost nach West (Frischlufzufuhr)

Renaturierung und Verbesserung der Gewässerstrukturen und damit entsprechender Beitrag zur ökologischen Aufwertung des innerörtlichen Hennigbachs sowie Schaffung von Begegnungs- und Erholungsbereichen

Verbesserung bzw. Optimierung der Retentionsflächen

zeitgemäßes Mobilitäts- und Verkehrskonzept unter Berücksichtigung des Erschließungsverkehrs (Auto, Fahrrad, Fußgänger, Car- und Bikesharing)

Anfertigung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Festlegung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grundlage für die Überplanung bildet das dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 30.06.2022 vorgestellte städtebauliche Konzept, wobei sich die Inhalte im Laufe des Verfahrens teilweise noch ändern können.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 402, Gemarkung Markt Schwaben, den Hauser Weg (Fl.Nr. 412) und den Hennigbach im Abschnitt zwischen Heilmaierstraße und nördlicher Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 402.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

im Norden: vom Grundstück Fl.Nr. 1349 (Kleingartenanlage),

im Osten und Südosten: von den Grundstücken Pfarrer-Hochmaier-Ring 44, 46, 48, 50, 52, Martin-Luther-Straße 32 a, 34, 36, 38, 38 a, 40, 42, 44, Hauser Weg 2, Wittenbergstraße 10 und dem Einmündungsbereich der Wittenbergstraße

im Südwesten: von der Heilmaierstraße und

im Westen: von der Pfarrer-Ostermayr-Straße und der Lippertstraße

4. Die Beauftragung eines Stadtplanungsbüros obliegt dem Planungsbegünstigten. Die Beauftragung hat in Abstimmung mit der Abteilung Bauen und Umwelt des Marktes zu erfolgen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das für die Planung erforderliche wasserrechtliche Verfahren vorzubereiten (z. B. Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Beauftragung erforderlicher Planungen, Klärung einer evtl. Förderung der Maßnahme).

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.“

Dem Marktgemeinderat wird zu gegebener Zeit ein Entwurf für den Bebauungsplan zur Billigung vorgelegt. Nach Vorliegen des Billigungsbeschlusses werden eine Beteiligung der Öffentlichkeit und zu einem späteren Zeitpunkt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. In beiden Beteiligungsverfahren wird Interessierten die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans vorzubringen. Die Zeiträume der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung werden jeweils zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Ansprechpartner im Rathaus Markt Schwaben, Sachgebiet Planen und Bauen:
Herr Rohwer, Tel. 08121 – 418-159 und Herr Bauer, Tel. 08121 – 418 162

Markt Schwaben, 14.12.2022
Markt Markt Schwaben
Sachgebiet Planen und Bauen


Walter Rohwer

Sachgebietsleiter Planen und Bauen



Aushang: **14.12.2022**

Abnahme: **16.01.2023**

