

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

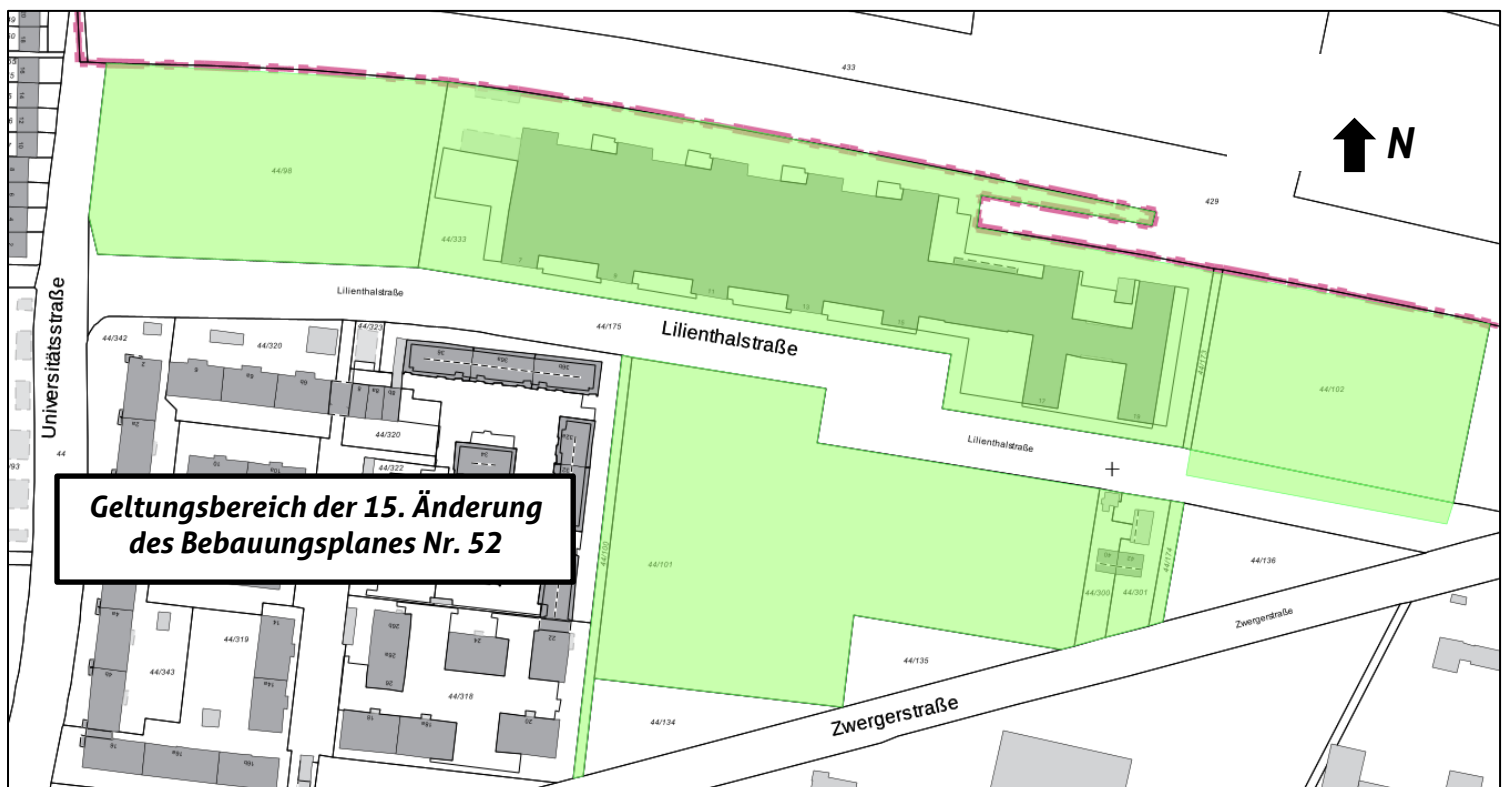
15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „SO 1 und SO 2 nördlich und südlich der Lilienthalstraße“

- Konkretisierung der Planungsziele
- Billigung des Vorentwurfes
- Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 17.10.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 für den Bereich „SO 1 und SO 2 nördlich und südlich der Lilienthalstraße“ zu ändern. Am 14.11.2022 hat der Gemeinderat die Konkretisierung der Planungsziele beschlossen und den Vorentwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 mit Begründung gebilligt, sowie die Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist aus dem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:

Planauszug:



Wesentliche Planungsziele sind:

- Überprüfung und Weiterentwicklung der allgemeinen Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben im SO 1 und SO 2 und zu Einzelhandelsgroßprojekten,
- Überprüfung und ggf. Anpassung der Verteilung der zulässigen Baudichte auf die einzelnen Teilbereiche,
- Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung mit Blick auf den derzeitigen Entwicklungsstand in den SO-Gebieten.

Die Planungsziele der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 werden wie folgt ergänzt:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes anstelle des Sondergebietes für Einzelhandel (SO 1 Ost) und die damit verbundene Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Beibehaltung der zulässigen Grund- und Geschossfläche innerhalb der Sondergebiete (SO 1 und SO 2) des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 52 aus dem Jahre 1996 und der 2. Änderung aus dem Jahr 1998.

Insgesamt umfassen die Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung eine festgesetzte Grundfläche von 41.233m², wodurch der Bebauungsplan gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu bewerten ist und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Im Rahmen der Vorprüfung wurde geprüft, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist und die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauBG durchgeführt werden kann.

Nach Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird als Maßnahme der Innenentwicklung deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 14.11.2022 mit Begründung liegt in der Zeit vom

23.11.2022 – 21.12.2022

im Bauamt der Gemeinde Neubiberg, Bahnhofplatz 3, 85579 Neubiberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr) öffentlich aus.

Zusätzlich stehen die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neubiberg – Amtliche Bekanntmachungen (<https://www.neubiberg.de/de/Rathaus-Service/Aktuelles/Bekanntmachung>) zur Verfügung.

Während der Auslegung kann sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.

Wichtiger Hinweis:

Infolge der **Corona-Pandemie** kann es zu **Einschränkungen öffentlicher Sprechzeiten** bzw. wegen organisatorischer Maßnahmen zur vorübergehenden **Schließung der Gemeindeverwaltung** kommen.

Sollte die Gemeindeverwaltung teilweise für den Publikumsverkehr geschlossen sein, wird ein **Telefon- und Email-Dienst** aufrechterhalten, über den Bedenken und Anregungen gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung zu Protokoll gegeben werden können. Der Entwurf des Bauleitplans ist mit der Begründung auf der **Internet-Homepage** der Gemeinde eingestellt

<https://www.neubiberg.de/de/Rathaus-Service/Aktuelles/Bekanntmachung>

und kann dementsprechend in Bezug genommen werden. Auch diesbezügliche Fragen können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden, um persönliche Kontakte zu vermeiden.

Sie erreichen die Gemeindeverwaltung auf folgendem Weg:

- Telefon: 089/ 60012-933
- E-Mail: bauleitplanung@neubiberg.de

Die Unterlagen werden während des gesamten Zeitraumes der Auslegung **auch in Papierform zugänglich** gemacht. Sollten Sie eine unmittelbare Einsichtnahme wünschen, werden nach **telefonischer Terminvereinbarung** (s.o.) die Unterlagen in einem (separaten) Raum der Kommunalverwaltung für jeweils eine einzelne Person zugänglich gemacht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Neubiberg, den 18.11.2022

Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an die Amtstafeln (z. B.
Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)
am: **22.11.2022**

Unterschrift und Dienstbezeichnung
auszuhängen bis: **23.12.2022**

Abgenommen am: _____

Unterschrift und Dienstbezeichnung