



BEKANNTMACHUNG

zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Pröbsten Ost" OT Eisenberg gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB

und

zur Frühzeitigen Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Eisenberg hat in der Sitzung vom 01.06.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Bebauungsplanes Nr. 2 "Pröbsten Ost" OT Eisenberg beschlossen. Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

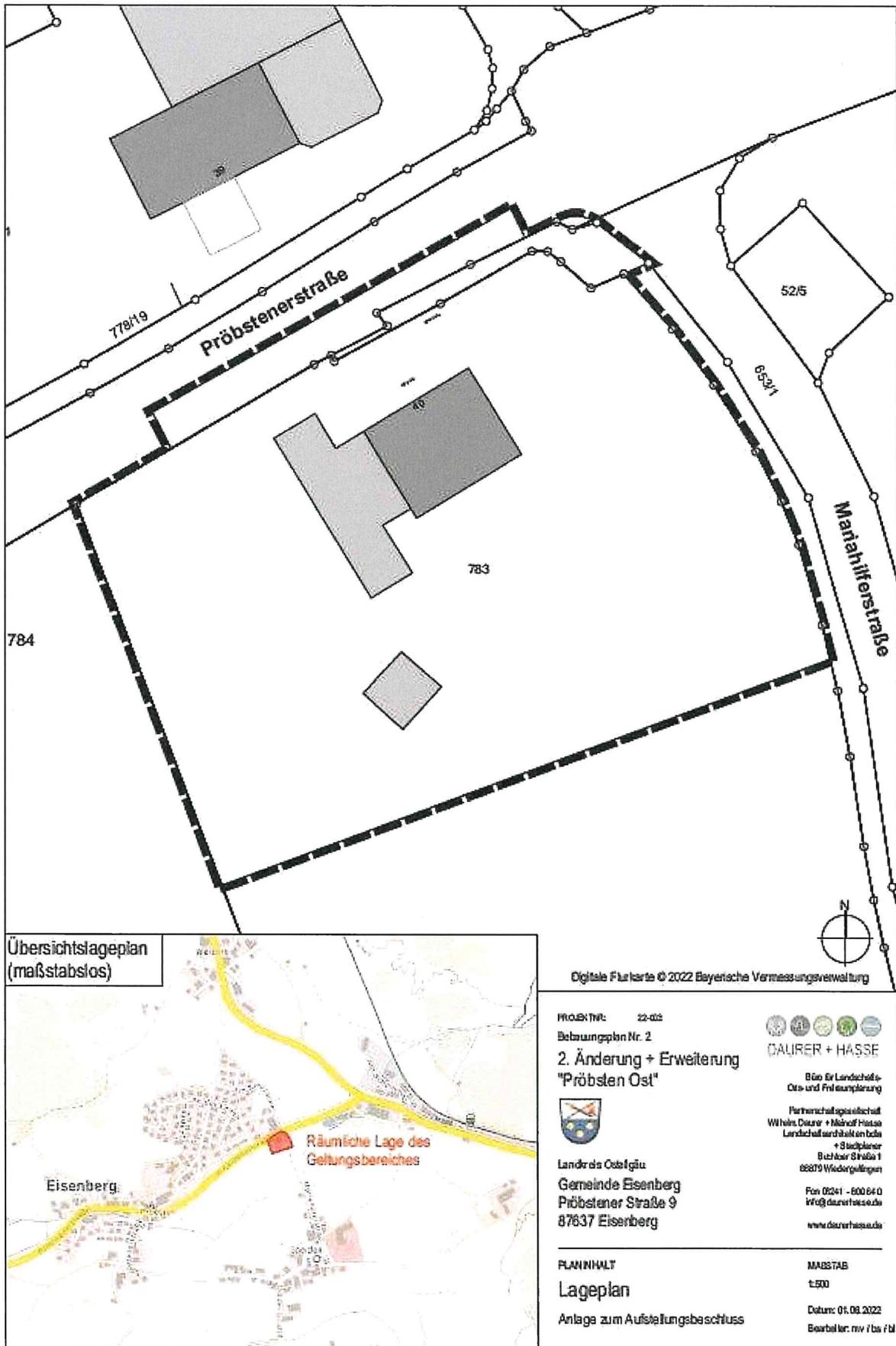
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3.533 m² und beinhaltet jeweils Teilflächen der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 783 T, 52/4 T (Gehweg) 780 T (Pröbstenerstraße) und 653/1 T (Mariahilferstraße), jeweils der Gemarkung Eisenberg. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet. (TF = Teilfläche)

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 780 TF (Pröbstenerstraße / Kreisstraße OAL 2),
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 52/4 TF (Gehweg) und 653/1 T (Mariahilferstraße),
- im Süden durch die Fl.-Nr. 783 TF (Grünland),
- im Westen durch die Fl.-Nr. 784 (Grünland).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet.



Übersichtslageplan
(maßstabslos)



Digitale Flurkarte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

PROJEKT Nr.: 22-025
 Bebauungsplan Nr. 2
 2. Änderung + Erweiterung
 "Pröbsten Ost"

DAURER + HASSE
 Büro für Landschafts-
 Orts- und Freizeitanalyse
 Partnerschaftsgesellschaft
 Wilhelms Daurer + Manfred Hasse
 Landschaftsarchitekten bdb
 + Stadtplaner
 Becheler Straße 1
 88879 Wiedergglingen
 Fon: 0241 - 600 64 0
 info@daurerhasse.de
 www.daurerhasse.de

Landrats Ostalb
 Gemeinde Eisenberg
 Pröbstener Straße 9
 87637 Eisenberg

PLANNHALT
 Lageplan
 Anlage zum Aufstellungsbeschluss

MAßSTAB
 1:500
 Datum: 01.08.2022
 Bearbeiter: mw / ba / bl

Lageplan mit Geltungsbereich © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung

Erfordernis

Die Eigentümer planen den Abbruch ihrer ehemaligen Hofstelle im Außenbereich, um ein altersangepasstes Mehrgenerationen-Wohnhaus zu errichten. Da sich die ehemalige Hofstelle im Außenbereich befindet, wird das Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gewählt.

Die bestehende Bushaltestelle an der Pröbstenerstraße sowie die Fahrradabstellmöglichkeiten und die Zuwegung zur Bushaltestelle sind derzeit unbefriedigend. Die Situation für Fußgänger und Radfahrer ist durch die geringe Gehwegbreite, die Lage und schlechte Einsehbarkeit der nördlichen Grundstückszufahrt unübersichtlich und daher mit einem gewissen Gefahrenpotential behaftet.

Ziele

Die vorhandene Hofstelle soll durch ein Gebäude ersetzt werden, das einerseits den Bedürfnissen der Eigentümerfamilie nach einem zeitgemäßen und altersangepassten Mehrgenerationen-Wohnhaus gerecht wird, das andererseits aber auch Bezug nimmt auf die äußere Form, Raumwirkung und Gestaltung des Bestandsgebäudes und an das Ortsbild angepasst ist.

Sowohl die Eigentümer, als auch deren Kinder mitsamt Familien sollen am Ort gehalten werden und seniorenrechtliches Wohnen ermöglicht werden.

Das neue Gebäude rückt etwas von der Straße ab, um eine bessere Zuwegung auf das Grundstück, zu ermöglichen, den vorhandenen Gehweg entlang der Straße verbreitern zu können und somit das Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer entlang der Straße zu verringern. Weiterhin sollen eine Bushaltestelle mit Wartebereich und Fahrradabstellmöglichkeiten verwirklicht werden.

Das Trafohäuschen wird versetzt, sowohl die Einfahrt als auch die Bushaltestelle werden verlegt und die Verkehrssituation damit insgesamt optimiert. Wohnnutzung und Bushaltestelle werden räumlich entzerrt und die Ausfahrtsicht erheblich verbessert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Der Öffentlichkeit wird die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus Gemeinde Eisenberg, Pröbstenerstr. 9, 87637 Eisenberg oder in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Seeg, Hauptstraße 39, 87637 Seeg während der allgemeinen Dienststunden

sowie im Internet unter <https://www.eisenberg-allgaeu.de/bauleitplanung/>

zu unterrichten.

Es besteht **bis zum 27.06.2022 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung**. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

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.

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Eisenberg, den 02.06.2022


.....
Manfred Kössel, 1. Bürgermeister

Dienstsiegel



Angeschlagen: 03.06.2022

Abgenommen: 28.06.2022