



**STADT KOLBERMOOR**

Landkreis Rosenheim/Obb.

# Bekanntmachung

## **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Birkenstraße“, Gem. Kolbermoor; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Gesamtüberplanung und Durchführung des Verfahrens nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **1. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Gesamtüberplanung:**

Der Bauausschuss der Stadt Kolbermoor hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.11.2021 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Birkenstraße“, Gemarkung Kolbermoor gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Bauleitplanung umfasst die bebauten Flächen der Birkenstraße und liegt nördlich der Aiblinger Straße (Kreisstraße RO 13). Dabei sind nachfolgende Grundstücke betroffen: Fl.Nrn. 660, 661/2, 661/4, 661/5, 661/6, 661/7, 661/8, 661/9, 661/10, 661/11, 661/12, 661/13, 661/14, 661/15, 661/16, 661/17, 661/18, 661/20, 661/26 T, 661/27 T, 661/29, 661/30, 661/31, 661/33, 661/37, 665, 667, 667/4 und 667/12 je Gemarkung Kolbermoor

Der Lageplan vom 17.11.2021 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist

- Die Heilung (möglicher) verfahrensrechtlicher Missstände des Urbebauungsplans
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO
- Anpassungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweisen und der Bauräume unter Berücksichtigung der Raumordnung, der städtebauliche Zielsetzung, einer verträglichen Nachverdichtung und der baulichen Verträglichkeit mit der Nachbarbebauung
- Integration einer schlanken Grünordnung sowie erhaltenswerter Baumbestände
- Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften und
- Aktualisierung von Hinweisen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Birkenstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit der Konsequenz durchgeführt, dass

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
- von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen wird und
- Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig gelten sowie
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

**Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Birkenstraße“, Gemarkung Kolbermoor wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntgemacht.**

### **2. Frühzeitige Information der Öffentlichkeit**

Der Planungsbereich wird in der Zeit vom

**30.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021**

**im Rathaus der Stadt Kolbermoor, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 83059 Kolbermoor,  
II. Stock, Zimmer Nr. 209-211**

zur öffentlichen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu den allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt. Es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Der Lageplan vom 02.11.2021 ist Bestandteil der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift (Zimmer 209-211) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Kolbermoor den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Birkenstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Birkenstraße“ (Lageplan) ist zudem auf der Internetseite der Stadt Kolbermoor ([www.kolbermoor.de](http://www.kolbermoor.de)), unter der Rubrik Rathaus / Amtliche Bekanntmachungen / Bauleitplanung veröffentlicht.  
<https://www.kolbermoor.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen2/bauleitplanung.html>

Des Weiteren finden Sie Hinweise und Informationen zu dem Bauleitplanverfahren auf einem zentralen Landesportal für die Bauleitplanungen in Bayern unter folgendem Link  
<http://www.bauleitplanung.bayern.de>

Hinweis:

Gemäß § 2 Abs. 1 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass der Anschlag an der Amtstafel und die Veröffentlichung des Inhalts der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Kolbermoor die Auslegung und öffentliche Einsichtnahme ersetzt.

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 der Amtstafel und auf der Internetseite der Stadt Kolbermoor ([www.kolbermoor.de](http://www.kolbermoor.de))

am 22.11.2021

abgenommen am 27.12.2021

Diese Bekanntmachung wird zudem in der nächsten Ausgabe der Stadtnachrichten veröffentlicht.

Kolbermoor, den 28.12.2021

Wirth



STADT KOLBERMOOR, 17.11.2021

Peter K I o o  
Erster Bürgermeister