



## Bekanntmachung

### **der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Eichelacker“ (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Eichelacker“ im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen.

Er beinhaltet die Flurnummern 97/91 (Teilstück) der Gemarkung Bernhardswald und Flurnummern 8, 8/2 (Teilstück), 7, 7/1 und 122/3 (Teilstück) der Gemarkung Kreuth und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: FINr. 97/94, Gemarkung Bernhardswald  
Im Westen: FINr. 97/51, Gemarkung Bernhardswald und FINr. 10, Gemarkung Kreuth  
Im Süden: FINr. 7/2, Gemarkung Kreuth  
Im Osten: FINr. 331/5, Gemarkung Bernhardswald, FINr. 122/3 (Teilstück), Gemarkung Kreuth

und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „3.Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Eichelacker“.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro Altmann GmbH & Co. KG, Pommernstraße 20, 93073 Neutraubling beauftragt.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Der Anlass der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichelacker“ ergibt sich zum einen aus der gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Bernhardswald. Zum anderen ergibt sich der Änderungsbedarf aus einem Flächentausch für die zuvor genannte Wohnbauflächenentwicklung, in deren Folge eine im Baugebiet „Eichelacker“ bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden soll. Mit der vorliegenden Änderung soll diese Lücke geschlossen und im Sinne der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung wohnbaulich entwickelt werden.

Folgende baulichen Strukturen sind geplant:

Es ist die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern geplant. Auf einer Teilfläche ist die Entwicklung einer Pflegeeinrichtung vorgesehen, die sich jedoch bloß im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes befinden soll, die verbleibenden Geschosse werden ebenfalls wohnbaulich genutzt. Die Fläche, welche unmittelbar an das bestehende Wohnbaugebiet „Eichelacker“ angrenzt, soll um die Planungsfläche mit Einfamilienhäusern erweitert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht gemäß § 2 a Baugesetzbuch, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5, Satz 3 und § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch abgesehen wird.

Bernhardswald, 24.11.2020

Gemeinde Bernhardswald

Florian Obermeier  
Erster Bürgermeister

Amtlich bekannt gemacht durch Aushang an die  
Amtstafel in:

Angeheftet am: 25.11.,2020  
Abgenommen am: 31.12.2020  
Angeschlagen an die Amtstafel in:

Ort.....  
Datum.....

.....  
Name des Gemeindedieners/Gemeindebediensteten

