BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan Nr. 232 „Kriegersiedlung" mit integriertem Grünordnungsplan;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat in öffentlicher Sitzung am 13.10.2026 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 232 „Kriegersiedlung" in der Fassung vom 13.10.2026 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung und nachhaltige Entwicklung eines attraktiven Wohnangebotes im Innenbereich des Stadtgebietes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über folgende Flurstücke der Gemarkung Ebersberg: Fl.Nrn. 597/4, 597/5, 597/6, 597/7, 597/8, 597/9, 597/10, 597/11, 597/12, 597/13, 597/14, 597/15, 597/16, 597/17, 597/18, 597/19, 597/20, 597/21, 597/22, 597/23, 597/25, 597/26, 597/27, 597/28, 597/29, 597/30, 597/31, 597/32, 597/33, 597/34, 597/35, 597/37, 597/39, 597/41, 597/90, 597/91. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von etwa 2,6 ha, südlich des alten Friedhofs, östlich der Rosenheimer Straße, westlich der Pfarrer-Grabmaier-Allee und nördlich Beim Doktorbankerl. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

<u>Die Bauleitplanung verfolgt folgende Ziele:</u>

1. Steuerung der Nachverdichtung sowie Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet
2. Förderung einer (sozial)verträglichen Innenentwicklung: Sicherung von Bestandsgebäuden, geregelte Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken
3. Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen und des historisch gewachsenen Gebietscharakters
4. Erhalt der Grünfläche im Zentrum der Kriegersiedlung und Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 13.10.2026 ist einschließlich der Begründung in der Zeit vom

09.11.2026 bis einschließlich 10.12.2026

online über das Beteiligungsportal DiPlanung unter folgendem Link öffentlich abrufbar:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/232kriegersiedlung

Zusätzlich sind die Planunterlagen online über die Internetseite der Stadt Ebersberg „www.ebersberg.de" unter der Rubrik „Bauen & Verkehr" / „Bauleitplanung" bzw. folgenden Direktlink

URL: https://www.ebersberg.de/bauen-verkehr/bauleitplanung?navType=navi

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Stadt Ebersberg (Marienplatz 1, 85560 Ebersberg, Foyer-Zugang vom Marienplatz) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs allgemein öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen soll über das Beteiligungsportal DiPlanung erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse **beteiligung@tb-markert.de** unter Angabe des **Betreffs „1816"** abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, per E-Mail an **bauamt@ebersberg.de**).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.



Abbildung: Lageplan Geltungsbereich Bebauungs- und Grünordnungsplan

Ebersberg, den 04.11.2026

Ulrich Proske
1. Bürgermeister

Angeheftet am:	09.11.2026
Aushang bis:	10.12.2026
Abgenommen am:	
Einstellung auf Homepage am:	09.11.2026