

Bekanntmachung

über die Aufstellung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 176 „südlich der Moarstraße, 1. Teilabschnitt“

Der Ismaninger Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Ismaninger Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der künftige räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich aus beigefügtem Lageplan. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,42 ha.

Ziele und Zweck der Planung

Für den Bereich südlich der Moarstraße gilt ein Baulinienplan 0037/53 aus dem Jahr 1956. Dort ist nur eine vereinzelte Bebauung vorhanden, bestehend aus Wohnhäusern und einer Lagerhalle. Auf den Grundstücken existiert ein größerer Baumbestand, dessen Erhaltung nach Möglichkeit bei der Planung berücksichtigt werden soll.

In dem hier vorgesehenen 1. Teilabschnitt soll gemäß Umgebung und analog zur Darstellung im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden, auf der östlichen Fl.Nr. 594/2 an der Münchener Straße ist auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümergemeinschaft ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO geplant.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 in der Fassung vom 04.12.2025 wird mit seiner Begründung und dem Ergebnisbericht zur Artenbegehung

in der Zeit vom Mittwoch, 24.12.2025 bis einschließlich Freitag, 30.01.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Ismaning unter www.ismaning.de, Rubrik „Gemeinde & Rathaus“ > „Veröffentlichungen“ > „Öffentlichkeitsbeteiligungen“ digital veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist dort ebenfalls abrufbar.

Des Weiteren sind die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern verlinkt: www.bauleitplanung.bayern.de

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist bei der Gemeinde Ismaning bevorzugt elektronisch abgegeben werden an folgende E-Mail-Adresse:

bauverwaltung@ismaning.de. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe von Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden sowie per Post bei der Gemeinde Ismaning möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (vgl. §§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Im Rathaus der Gemeinde Ismaning werden außerdem leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. So können die Planunterlagen im Technischen

Rathaus, Erich-Zeitler-Str. 4, 85737 Ismaning, im Erdgeschoss Zi. 0.13, auch persönlich eingesehen werden. Dies ist grundsätzlich möglich während der üblichen Öffnungszeiten (Mo.-Fr. 8-12 Uhr, Mo. 14-18 Uhr).

Für eine Einsichtnahme in die Planunterlagen außerhalb der Öffnungszeiten kann gerne ein Termin wie folgt vereinbart werden:

- E-Mail: bauverwaltung@ismaning.de

- Telefon: 089/960900-187 (Herr Pohl), -168 (Frau Riedl), -188 (Frau Hollube)

Verfahrensart

Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hinweis zum 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 den Amtstafeln
am: 17.12.2025

Gemeinde Ismaning
Ismaning, den 12.12.2025

Pohl

Abgenommen am: 04.02.2026



Alexander Greulich

.....
Pohl
Stadtplaner

.....
Dr. Alexander Greulich
Erster Bürgermeister

