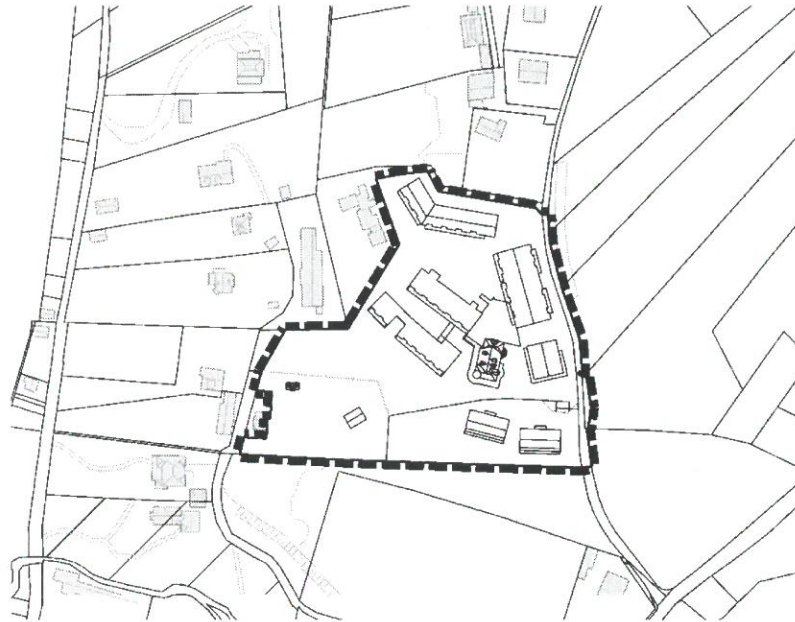


Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/HOLZHAUSEN (Seniorenwohnstift Ambach); Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit; Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB)

Der Gemeinderat hat am 27.09.2017 beschlossen, für die nachfolgend genannten Grundstücke in Ambach, westlich des Simetsbergweges, östlich und nördlich des Pilotyweges sowie nördlich der Holzbergstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planentwurf vom 21.07.2020 und erstreckt sich auf die Flurstücke Nrn. 1457/6, 1457/8, 1448/5 und 1438 (Teilfläche), Gemarkung Holzhausen. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 16.530,7 m² (davon im **SO** ca. 13.235,1 m² und im **WA** ca. 2.817,8 m²). Im nachfolgend abgebildeten Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt.



Mit der Planung ist die Goergens Miklantz Partner GmbH, Architekten und Stadtplaner aus München beauftragt.

Anlass und Ziel der Planung sind im Plangebiet eine sinnvolle und verträgliche Nachfolgenutzung für die bisherige Kliniknutzung festzusetzen. Das Kuratorium Wohnen im Alter als Vorhabenträger möchte auf den Grundstücken der ehem. Wiedemann-Klinik ein Seniorenwohnstift errichten. Die Gemeinde möchte durch Aufstellung des Bebauungsplans die Rechtsgrundlage dafür schaffen.

Um auch die gestalterischen und sonstigen Merkmale im Sinne einer bestmöglichen Qualitätssicherung im Detail regeln zu können, wird das Verfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB wird das Grundstück mit der Fl.Nr. 1448/5, das bisher fester Bestandteil der klinischen Einrichtungen war, ebenfalls in den Geltungsbereich des Bau-

ungsplanes einbezogen. Die Gemeinde ist sich hierbei bewusst, dass sich dieses Grundstück nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Als direkte Folge der Vorhabenplanung für ein Seniorenwohnstift entsteht jedoch das Erfordernis, auch dieses Grundstück durch Bauleitplanung zu regeln, um insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen zu können.

Ziel und Zweck der Planung ist es somit, ein insgesamt auf die örtliche (dörfliche) Situation abgestimmte und lebensfähige Nachfolgenutzung für das ehemalige Klinikgelände festzusetzen. Ein Seniorenwohnstift und somit eine Einrichtung auch für soziale Zwecke, welches sich hinsichtlich seiner baulichen Ausformung angemessen in die Umgebung einfügt und welches das bisherige Maß der baulichen Nutzung nicht übersteigt, hält die Gemeinde an dieser Stelle für geeignet.

Der Planentwurf samt Begründung wurde mit Beschluss vom 21.07.2020 vom Gemeinderat gebilligt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Im Bauamt der Gemeinde Münsing, Weipertshausener Str. 5, 82541 Münsing, Zimmer 3, wird die Öffentlichkeit in der Zeit vom

18. Sept. 2020 bis 23. Okt. 2020

während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Öffnungszeiten sind

**Montag bis Mittwoch, Freitag
und Donnerstag** von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Darüber hinaus können bis einschließlich 23. Oktober 2020 Eingaben, die die Planung betreffen, schriftlich, oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Münsing, oder per Email an info@muensing.de gerichtet werden.

Die Unterlagen bestehen aus Planzeichnung, Satzung, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Freiflächengestaltungsplan, Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsschutzgutachten, Verkehrsuntersuchung sowie einem ingenieurgeologischen Gutachten.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch auf der Homepage der Gemeinde Münsing (www.muensing.de - Bürgerservice & Politik/Ortsrecht/Amtliche Bekanntmachungen). Dort können zudem die planerischen Unterlagen eingesehen werden.


Michael Grasl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht
durch Anschlag an der Amtstafel
am 10.09.2020
Abgenommen am _____
Münsing, _____

(Unterschrift)