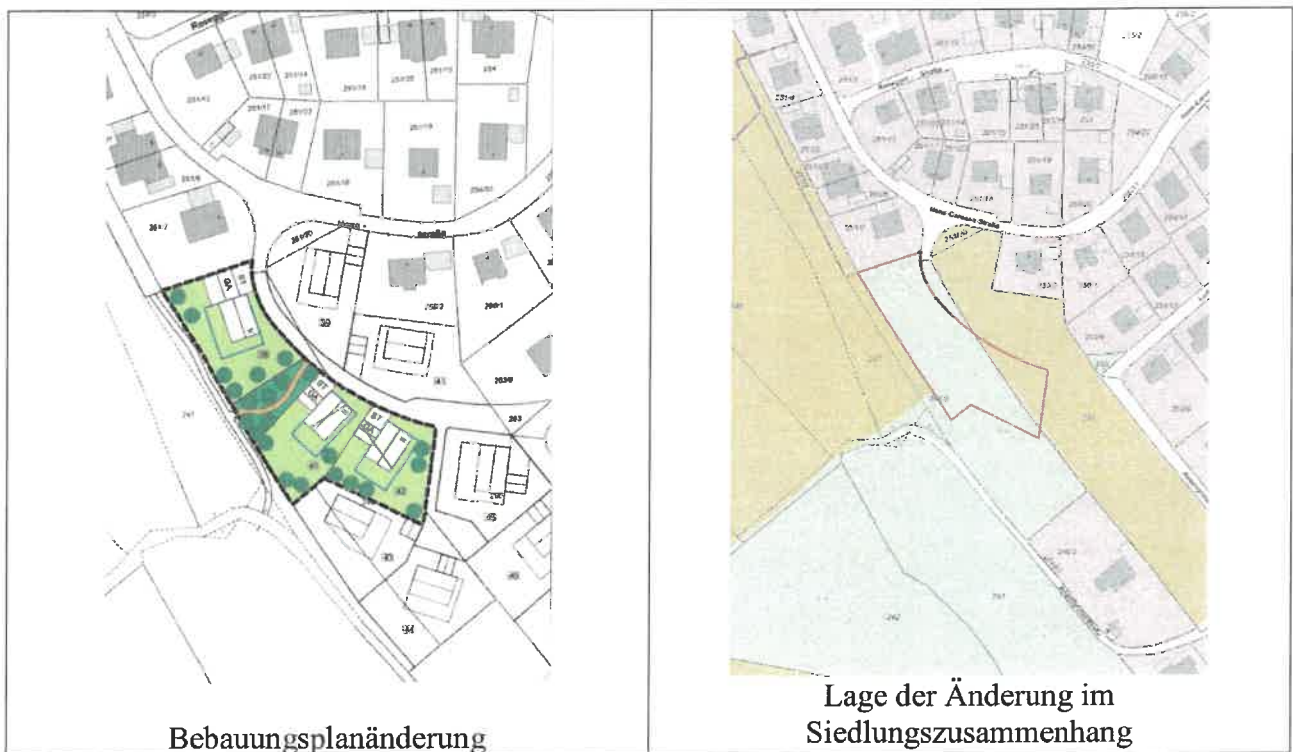


**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung Änderung des Bebauungsplans „Am Steinland“ mit Deckblatt Nr. 13  
Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses  
sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kößlarn hat in der Sitzung vom 27.11.2023 den Entwurf der Änderung des **Bebauungsplans „Am Steinland“ mit Deckblatt Nr. 13** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der **Geltungsbereich** der Änderung des Bebauungsplans „Am Steinland“ mit Deckblatt Nr. 13 liegt südlich der Hans-Carossa-Straße und umfasst Teilflächen der Fl.-Nr. 247/2 und 250, Gemarkung Kößlarn, mit einer Fläche von ca. 3.230 m<sup>2</sup>.



Südlich im direkten Anschluss an die Fl.-Nr. 251/7, Gemarkung Kößlarn, kann eine Teilfläche aus der Fl.-Nr. 247/2 erworben werden. Um dem Erwerber der Teilfläche die Möglichkeit der Bebauung zu ermöglichen, soll die Parzelle Nr. 38 nach Norden in direktem Anschluss an die Fl.-Nr. 251/7 verlegt werden. Die Grundstückgröße der nachfolgenden Parzellen Nr. 40, 42 werden entsprechend angepasst.

Das Gesamtkonzept der Planung wird durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Auswirkungen der Änderung sind räumlich begrenzt und die Änderung für das Plankonzept marginal.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Kößlarn ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit gegeben.

Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die Änderung des Bebauungsplans „Am Steinland“ mit Deckblatt Nr. 13 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 13 besteht bereits Planrecht. Die lagemäßige Änderung der Parzelle Nr. 38 und des Gehweges sowie die Änderungen der nachfolgenden Parzellengrößen lösen kein Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiges Vorhaben aus oder

ergeben Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes.

Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Die vom Marktgemeinderat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der Bebauungsplanänderung mit Begründung liegen in der Zeit vom

**15.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024**

im Bauamt des Marktes Kößlarn, Markplatz 25, 94149 Kößlarn, Zimmer 1.05, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist hat jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Entsprechende Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter [www.koesslarn.de](http://www.koesslarn.de) (Rathaus – Öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Kößlarn deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Kößlarn, 05.12.2023  
Markt Kößlarn



**Willi Lindner**  
**1. Bürgermeister**



Zum Ausdrucken am: 5.12.23  
Abgenommen am: