

Gemeinde

# Markt Isen

Lkr. Erding



Bebauungsplan

## Aufhebungssatzung Nr. 10 „Brunauer Anger“

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Seis, Knözinger-Ehrl

QS:

Aktenzeichen

ISE 41-2-46

Plandatum

03.07.2019 (Entwurf)

## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Flächennutzungsplan .....	3
	2.2 Bebauungsplan .....	3
	2.3 Verfahren .....	4
<b>3.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>5</b>
	3.1 Lage.....	5
	3.2 Nutzungen.....	5
	3.3 Eigentumsverhältnisse .....	6
	3.4 Erschließung .....	6

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Brunauer Anger“ stammt aus dem Jahr 1983. Die im Norden geplante Bebauung ist vollständig umgesetzt.

Im südlichen Geltungsbereich, welche im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Parkfläche Grünfläche“ festgesetzt ist, sollen der geplante Erweiterungsbau sowie Parkplatzflächen der Schule Isen entstehen. Dieser Planung steht die oben genannte Festsetzung entgegen.

Seitens des Landratsamtes Erding bestehen keine Bedenken, die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, da die geplante Bebauung im Norden mittlerweile vollständig umgesetzt ist.

Die Ausarbeitung der Aufhebungssatzung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11.05.1983 ist der nördliche Bereich als Wohnbaufläche „Allgemeines Wohngebiet“ und der südliche Bereich als öffentliche Grünfläche dargestellt.



Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 1.Änderung vom 11.05.1983, ohne Maßstab

### 2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Brunauer Anger“ i.d.F. vom 05.08.1983 wurde am 18.01.1984 bekanntgemacht und ist somit rechtskräftig.

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei Bereiche. So ist der nördliche Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit 4 Baufenstern festgesetzt. Der Bereich im Süden ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Grünfläche“ festgesetzt.

Die Wohnbebauung im Norden sowie die Parkplatzfläche mit Wendepplatz im Südosten sind inzwischen vollständig umgesetzt.

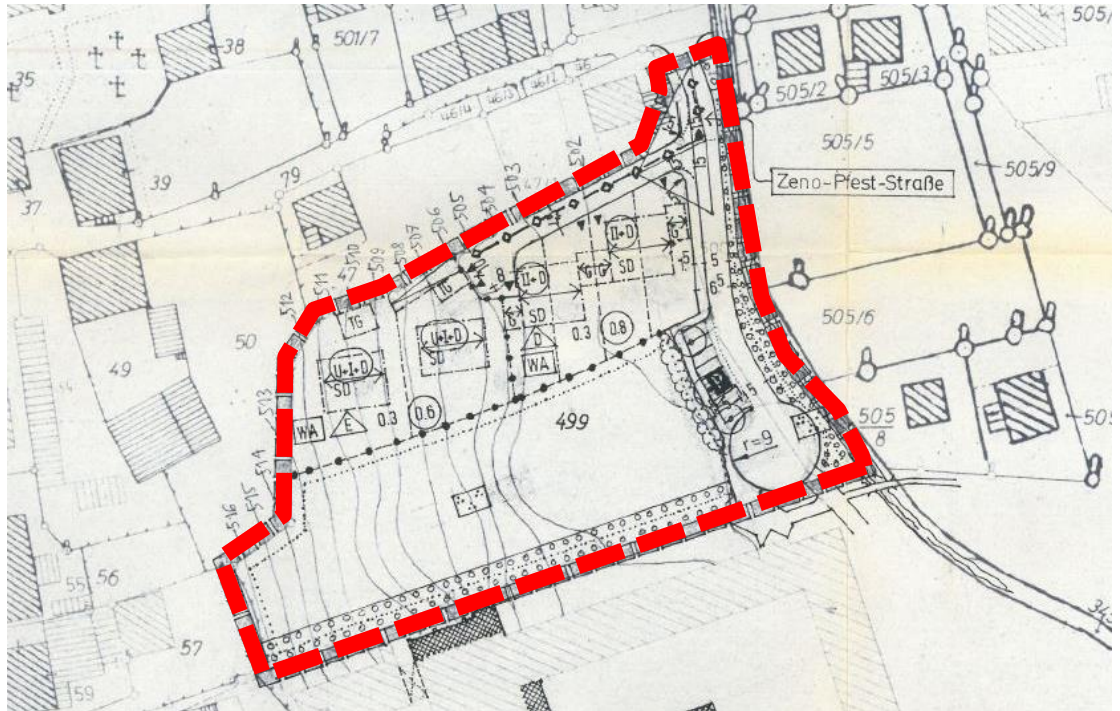


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Brunauer Anger“ i.d.F. vom 05.08.1983, ohne Maßstab

## 2.3 Verfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Dies geschieht im vorliegenden Fall in Form einer Aufhebungssatzung. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die Planaufhebung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### 3. Plangebiet

#### 3.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage unweit des Rathauses im Innenbereich des Marktes Isen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.235 m<sup>2</sup>.

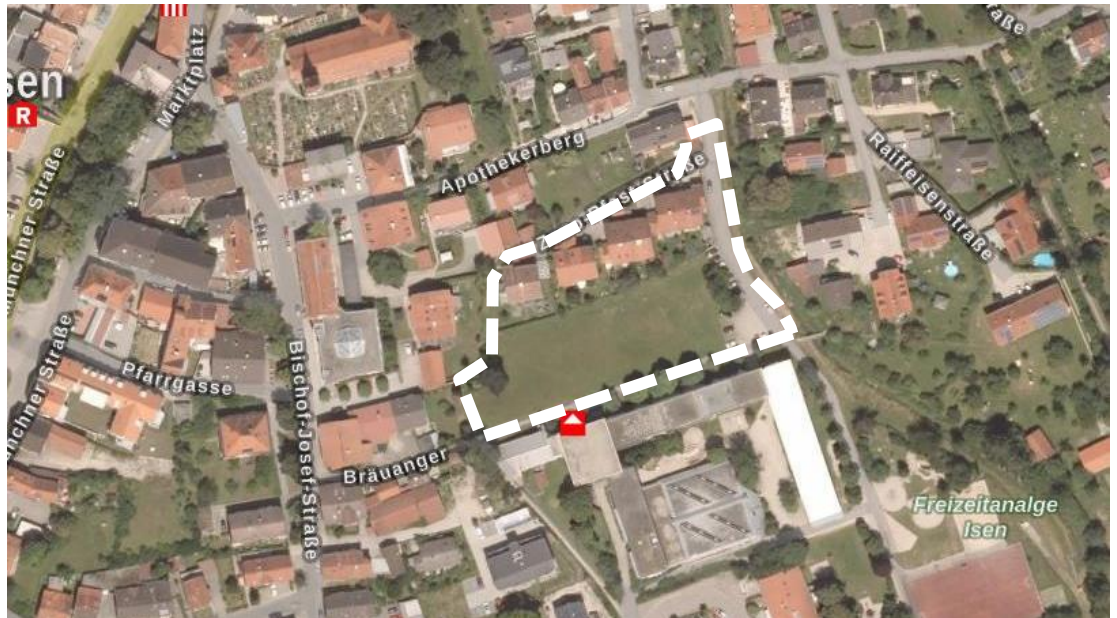


Abb. 3 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 13.06.2019

#### 3.2 Nutzungen

Im Norden und Osten befinden sich vorwiegend Wohngebäude im Westen die Kirche St. Zeno mit Friedhof und ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Gastronomie, Verwaltung und Wohnen. Im Süden grenzt direkt die Grund- und Mittelschule an.



Abb. 4 Plangebiet in 3D-Darstellung, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 13.06.2019

Die geplante Erweiterung der Grund- und Mittelschule sieht auf der Fl.nr. 499 vorwiegend Stellplätze im Nordosten der Schule vor.

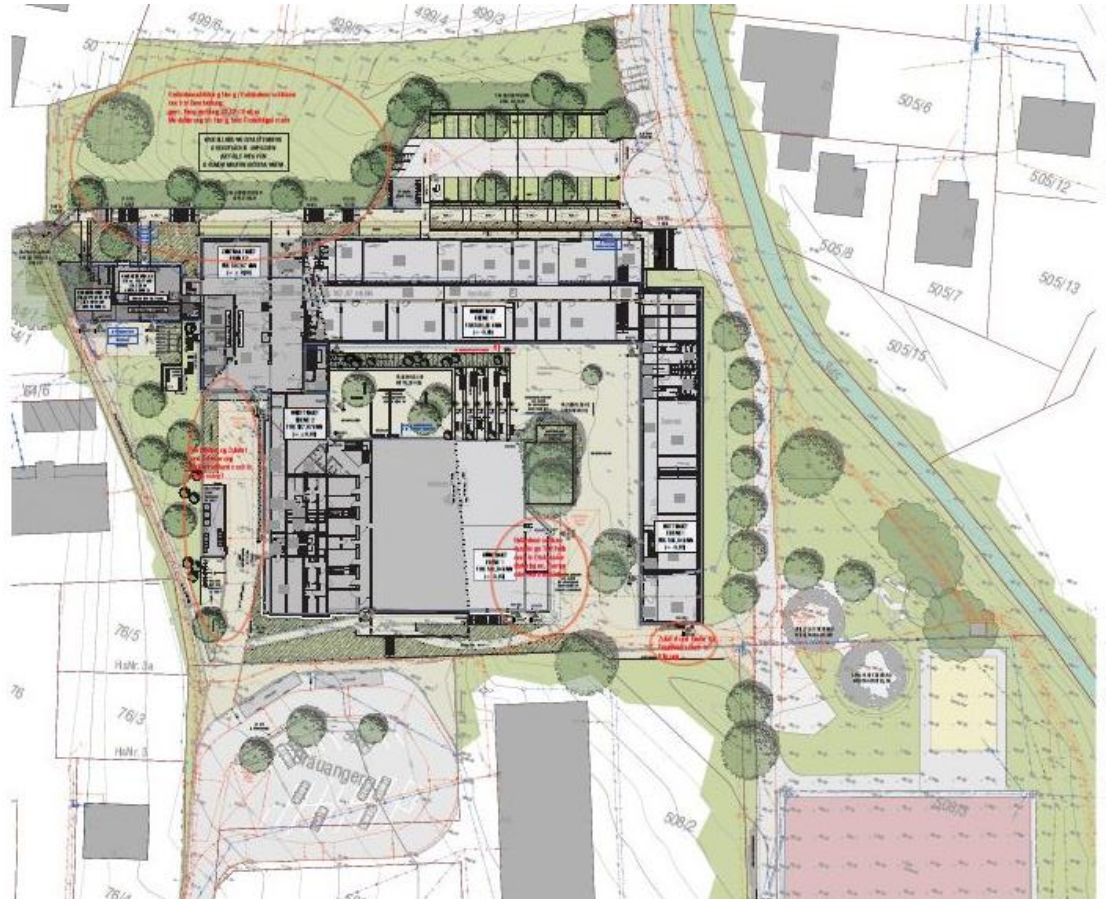


Abb. 5 Geplante Erweiterung der Grund- und Mittelschule Markt Isen, ohne Maßstab

**3.3 Eigentumsverhältnisse**

Die Fl.nr. 499 im Süden des Plangebietes befindet sich im gemeindlichen Eigentum, die Fl.nr. im Norden sind in Privatbesitz.

**3.4 Erschließung**

Die Wohnbebauung im Norden wird über die nördlich liegende Zeno-Pfest-Str. erschlossen. Die Zeno-Pfest-Straße führt auch östlich entlang des Plangebietes bis zur Schule und endet dort in einem Wendepplatz. An der bestehenden Erschließung findet keine Veränderung statt.

Gemeinde Markt Isen, den .....

.....

Erster Bürgermeister Siegfried Fischer