

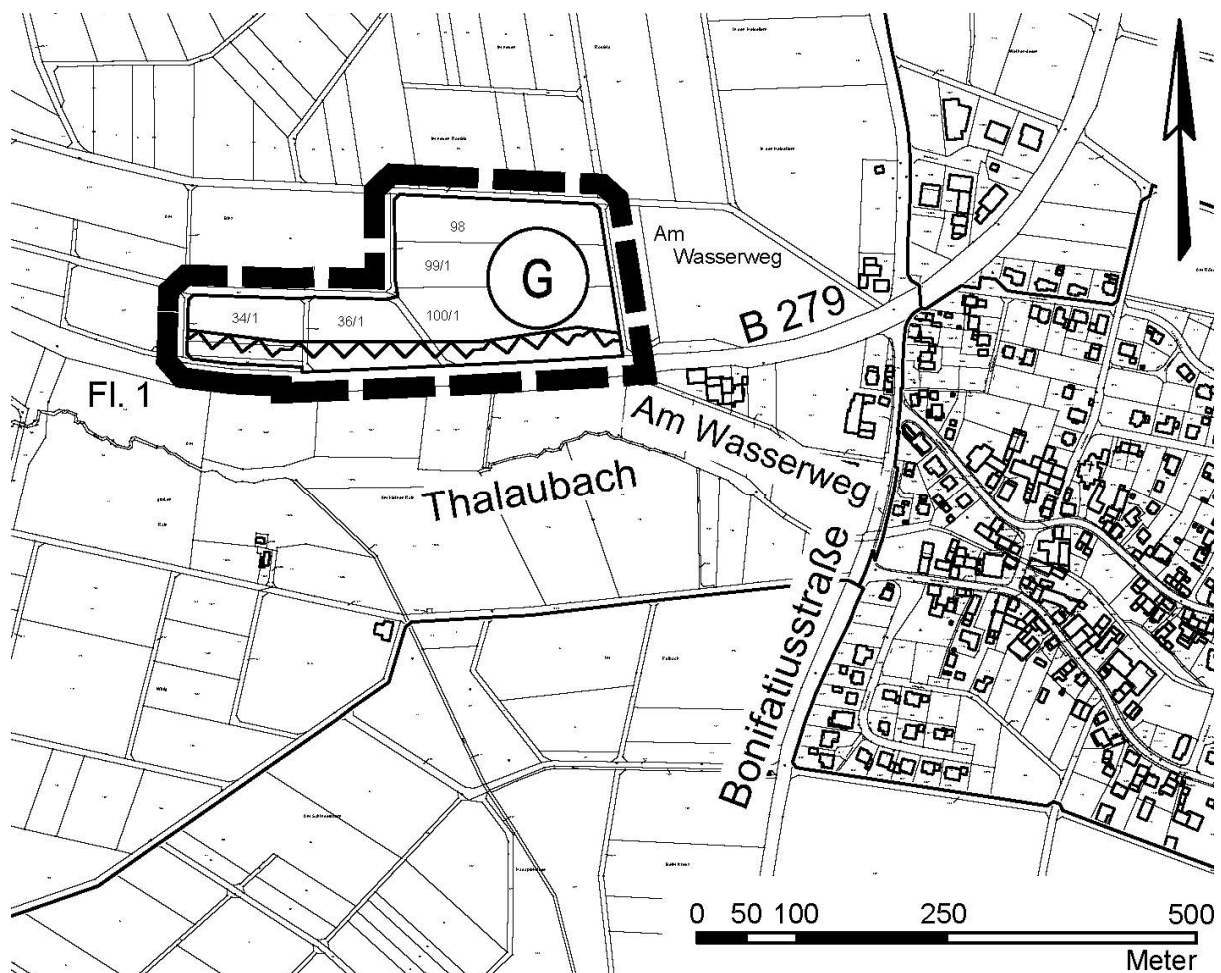
Veröffentlichungstext für  
amtliche Bekanntmachungen in EN 39. KW

**Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg  
Flächennutzungsplan-Änderung „Gewerbliche Baufläche“, Gemarkung Thalau**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)  
Allgemeine Ziele und Zwecke  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des o.g. Planes beschlossen. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus nachfolgendem Plan ersichtlich.



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Thalau, im Flur 1 und werden wie folgt abgegrenzt:

Im Norden:            landwirtschaftliche Flächen, dahinter forstwirtschaftliche Flächen  
Im Osten:            gewerbliche Bauflächen

Im Süden: Bundesstraße B 279, dahinter landwirtschaftliche Flächen und das Gewässer „Thalaubach“

Im Westen: landwirtschaftliche Flächen

### **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Die Flächennutzungsplan-Änderung schafft mit Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbegebieten und daher der wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Gemeinde Ebersburg, die im aktuellen Landesentwicklungsplan (BGBl vom 03.09.2021, S. 394) als Kommune im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (LRV) eingestuft wird.

Durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche, rd. 5 ha, soll u.a. der dringende Bedarf von bereits in Ebersberg ansässigen Unternehmen gedeckt werden.

Auch ist es wichtig, gewerbliche Bauflächen vorzuhalten, damit auch auswärtigen Firmen verkehrlich gut angebundene Flächen (künftig nahegelegener Autobahnanschluss an BAB7 ohne Ortsdurchfahrt) angeboten werden können.

Bei entsprechenden Anfragen besteht sofort Handlungsbedarf, da bei diesen Anfragen immer ein kurzfristiger Bedarf zu decken ist. Wenn dies nicht gelingt, wird im Allgemeinen in einer anderen Kommune nachgefragt.

In den bisherigen Bauabschnitten des Gewerbegebietes wurden zu einem sehr großen Anteil ortsansässige Betriebe angesiedelt, die aufgrund bestehender Nutzungskonflikte bzw. wegen Erweiterungsbedarf aus der Ortslage aussiedeln mussten. Hier gibt es weiteren Bedarf, der aufgrund des vorhandenen Flächendefizits gegenwärtig nicht mehr gedeckt werden kann, da die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen fast vollständig vergeben sind bzw. weil die Anfragen die verfügbaren Flächen übersteigen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgt in der Zeit **vom 11.10.2021 bis einschließlich 25.10.2021** während der Öffnungszeiten im Zimmer Nr. 10 des Rathauses, Schulstraße 3, 36157 Ebersburg.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag und Dienstag: 7:30 h bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 7:30 h bis 17:30 Uhr

Freitag: 7:30 h bis 12:00 Uhr

Wegen der Corona-Pandemie ist eine Terminvereinbarung erforderlich, Telefonnummer: 06656 / 982 – 22. Wenn notwendig können auch Termine zur Einsicht außerhalb der genannten Öffnungszeiten vereinbart werden.

Während des o.g. Zeitraumes hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB. Der Umweltbericht wird für die öffentliche Auslegung erstellt.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg

Brigitte Kram, Bürgermeisterin