



Markt Kirchseeon

Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 110 „Gemeindezentrum Eglharting“ des Markt Kirchseeon;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon hat in der Sitzung am 28.07.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 110 „Gemeindezentrum Eglharting“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2025 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 08.12.2025 den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 110 „Gemeindezentrum Eglharting“ in der Fassung vom 08.12.2025 zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Eglharting, des Marktes Kirchseeon und umfasst die in der Gemarkung Kirchseeon liegenden Grundstücke mit den Flurnummern 140/1, 142/2, 1176, 1177, 1178, 1179, sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 192/70 und 190.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der rot dargestellten Umgrenzung im nachstehend abgebildeten Lageplan:



(Lageplan nicht maßstabsgetreu)

Beschreibung des Vorhabens:

Das aus den 1960er Jahren stammende Gebäudeteil der Schule Eglharting (die ursprüngliche Schule) ist brandschutztechnisch sowie räumlich nicht mehr hinreichend. Vor diesem Hintergrund besteht die Notwendigkeit der Erneuerung bzw. Errichtung eines Ersatzbaus für das Gebäudeteil aus den 1960er Jahren, einen baulichen Anschluss an das weiterhin genutzte Gebäudeteil aus den 2000er Jahre sowie einer Ertüchtigung des Gebäudeteils aus den 2000er Jahren. Damit einhergehend müssen die bestehenden Sportflächen verlagert werden. Es wurden drei Entwicklungsszenarien untersucht, die jeweils einen notwendigen Neubau im Bereich der bisher als Sportanlagen genutzten Freifläche vorsehen.

Für das Schulgelände besteht ein Bebauungsplan, der allerdings die Schulsportanlagen südlich der Gebäude nicht umfasst. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Schulerweiterung zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung erforderlich.

Mit der Planung sollen folgende städtebauliche und landschaftsplanerische Ziele umgesetzt werden:

- Sicherung der bestehenden Schulnutzung und Ermöglichung von ergänzenden Einrichtungen im Sinne einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Nutzung von kommunalen Gebäuden
- Sicherung einer verträglichen, der Umgebung angepassten Höhenentwicklung
- Soweit möglich Erhalt und Integration der prägenden Vegetationsstrukturen
- Sicherung einer Ortsrandeingrünung
- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Angemessener Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- Berücksichtigung der baumschutzrechtlichen Belange sowie des Umwelt- und Artenschutzes

Verfahrensart:

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Der Öffentlichkeit wird hiermit die Möglichkeit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Inhalte und Auswirkungen der Planungen zu unterrichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Gemeindezentrum Eglharting“ mit Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 ist

von Freitag, 19.12.2025 bis einschließlich Freitag, 23.01.2026

auf der Homepage des Markt Kirchseeon unter www.kirchseeon.de/bekanntmachungen sowie unter [www.kirchseeon.de/Rathaus&Burgerservice/Bauamt/Bauleitplanung/laufende Verfahren](http://www.kirchseeon.de/Rathaus&Burgerservice/Bauamt/Bauleitplanung/laufende_Verfahren) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen innerhalb der o. g. Veröffentlichungsfrist die vorstehende Bekanntmachung und die oben genannten Unterlagen im Rathaus des Markt Kirchseeon (Rathausstraße 1, 85614 Kirchseeon, Bauverwaltung, 3. Obergeschoss, Zimmer 3.03) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse bauverwaltung@kirchseeon.de unter Angabe des Betreffs „Bebauungsplan Nr. 110 „Gemeindezentrum Eglharting““ abgegeben werden. Bei Bedarf kann die Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Plans nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Kirchseeon, den 18.12.2025


Klaus Seidinger
Zweiter Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln

Aushang am: 19.12.2025

Abnahme am: 23.01.2026

Für die Richtigkeit:

Tag: Namenszeichen