

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT

Bauleitplanverfahren

3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“

Bekanntgabe

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung

gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 12.03.2018 den Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ – „SO-Lebensmittelvollsortimentsmarkt“, in der Fassung vom 12.03.2018, gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Oberes Tor“ der Stadt Ebermannstadt ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 01.08.1995 in Kraft getreten. In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Städtebauliches Ziel der Stadt Ebermannstadt ist den Standort „Oberes Tor“ neu zu ordnen und ein Nahversorgungszentrum zu entwickeln.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes mit max. 1.650 m² Verkaufsfläche geplant. Filialen dieser Größenordnung sind als großflächiger Einzelhandel zu definieren. Zulässig ist diese Art von Einzelhandelsbetrieben nur in hierfür vorgesehenen und festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Der rechtskräftige Bebauungsplan „Oberes Tor“ setzt für den Geltungsbereich der 3. Änderung ein Gewerbegebiet fest. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 6.359 m². Eine Änderung des Bauleitplans „Oberes Tor“ wird somit notwendig.

Planungsrechtliches Verfahren

Die Bauleitplanung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist bei diesem Verfahren nicht anzuwenden.

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden – grenzt die Staatsstraße 2685 an
- Im Osten – begrenzt ein Hochwasserdamm das Plangebiet
- Im Süden – grenzt eine Gewerbefläche an
- Im Westen – grenzt die öffentliche Verkehrsfläche „Oberes Tor“ an

Folgende Grundstücke der Gemarkung Ebermannstadt liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummern teilweise: 363

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung

Der Planentwurf des Bebauungsplans zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ - „SO-Lebensmittelvollsortimentsmarkt“ einschließlich der Begründung, die Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), die Verkehrsuntersuchung, die Baugrunduntersuchung und die Schalltechnische Untersuchung liegen in der Zeit vom

**Dienstag den 10.04.2018
bis einschließlich Montag den 14.05.2018**

im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 112, im 1. Stock, Franz-Dörrzapft-Straße 10 in 91320 Ebermannstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	12:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung, die mit der Planung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen kann Auskunft verlangt werden. Für Auskünfte stehen Ihnen Herr Ebert (Zimmer 112) und Herr Lipfert (Zimmer 113) zur Verfügung.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans können während der Auslegungsfrist entweder schriftlich gegenüber der Stadt Ebermannstadt oder während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Niederschrift im Rathaus Ebermannstadt abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung

einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Ebermannstadt, den 14.03.2018

gez. Meyer, 1. Bürgermeisterin