

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT**

## **Bauleitplanverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Wiesengrund“**

### **Satzungsbeschluss**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 525) und auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) wird folgendes bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 03.06.2019 folgendes beschlossen:

### **Beschluss**

Der Stadtrat Ebermannstadt beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Wiesengrund“ mit integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht sowie der Begründung in der Fassung vom 01.04.2019 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Wiesengrund“ durchzuführen.

### **Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung**

Auf den Flurstücken 202, 203, 204, 205 und 206 der Gemarkung Niedermirsberg befindet sich ein Gewerbebetrieb. In den Jahren zuvor konnte dieser als landwirtschaftlicher Betrieb eingeordnet werden. Im Laufe der Jahre vergrößerte sich das Unternehmen und plant nun eine bauliche Erweiterung des Firmengebäudes. 2018 konnte aufgrund dieser Entwicklungen dem Unternehmen die landwirtschaftliche Privilegierung nicht mehr ausgestellt werden. Um den geänderten Bedingungen zu begegnen und den Erhalt sowie die zukünftige Entwicklung des Betriebs am Standort zu sichern muss Baurecht geschaffen werden.

Das Plangebiet (siehe zuvor genannte Flurstücke) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebermannstadt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich um eine sogenannte Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen ist die Durchführung einer Bauleitplanung notwendig.

## Planungsrechtliches Verfahren

Aufgestellt wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 11 BauNVO wird ein „Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung Betrieb zur Verarbeitung von Obst und Obstveredelung)“ ausgewiesen.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Niedermirsberg liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Flurnummern gänzlich: 202, 203, 204, 205 und 206



*Der vorstehende Planausschnitt erhebt keinen Anspruch auf Rechtverbindlichkeit, er dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.*

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Wiesengrund“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichts kann ab sofort 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

eingesehen werden.

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB):

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen (§ 215 Abs. 1 BauGB):

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Stadt Ebermannstadt, den 18.06.2019

gez. Christiane Meyer,  
1. Bürgermeisterin