

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT

Bauleitplanverfahren Bebauungsplans „Eschlipp-westlicher Ortsrand“

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 08.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Eschlipp-westlicher Ortsrand“ beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt vom 08.06.2020 wurde der Planentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Eschlipp-westlicher Ortsrand“, in der Fassung vom 08.06.2020, gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung

Geplant ist die Entwicklung eines Dorfgebiets am westlichen Ortsrand von Eschlipp, einem Ortsteil im nordwestlichen Stadtgebiet. Das neue Plangebiet soll an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angebunden werden. Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 2.960 m².

Der Geltungsbereich befindet sich planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Fläche wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebermannstadt als Dorfgebiet dargestellt. Zum aktuellen Zeitpunkt bestehen somit noch keine Baurechte auf den Grundstücken, welche eine Bebauung mit Wohngebäuden zulassen.

Diese planungsrechtliche Situation erfordert die Schaffung von Baurecht durch ein Bebauungsplanverfahren.

Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ein Dorfgebiet ausgewiesen. Dies entspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Ebermannstadt.

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden – grenzt die öffentliche Straße „Eschlipp“ an
- Im Osten – grenzt eine unbebaute Grünfläche an
- Im Süden – grenzt eine Photovoltaikanlage an
- Im Westen – grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche und Wohnbebauung an

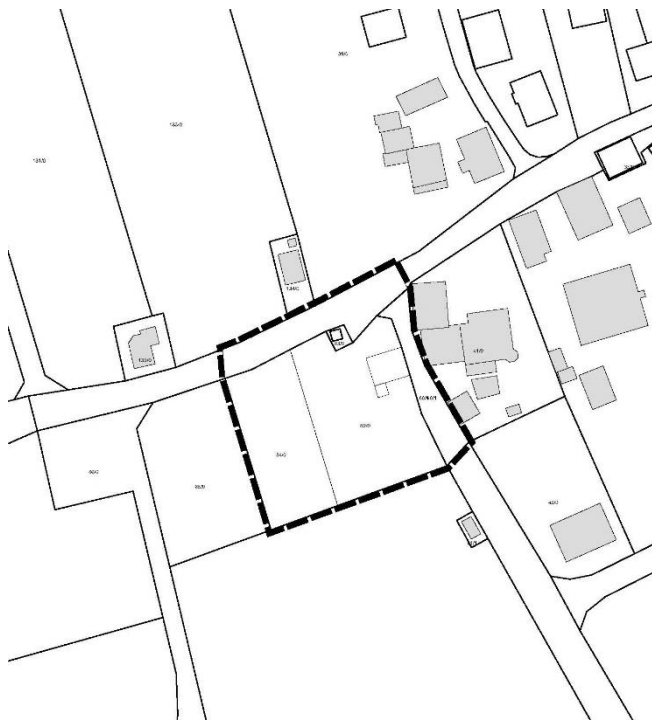


Abb.1 Geltungsbereich Bebauungsplan „Eschlipp-westlicher Ortsrand“

Folgende Grundstücke der Gemarkung Eschlipp liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurstücke (komplett): 68/1, 82, 83 und 84

Flurstücke (teilweise): 38

Der Plan des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Eschlipp-westlicher Ortsrand“, mit Stand vom 08.06.2020, ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung

Der Planentwurf des Bebauungsplans „Eschlipp-westlicher Ortsrand“ einschließlich der Begründung liegen in der Zeit vom

**Mittwoch den 01.07.2020
bis einschließlich Freitag den 31.07.2020**

im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, im Erdgeschoss, Zimmer Nr. 008, 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.



Abb. 2: Ausschnitt Bebauungsplanentwurf „Eschlipp-westlicher Ortsrand“

Über den Inhalt der Bebauungsplanung, die mit der Planung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen kann Auskunft verlangt werden. Für Auskünfte stehen Ihnen Herr Ebert (Zimmer 008) und Herr Bloß (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 09.06.2020

gez. Christiane Meyer,
Erste Bürgermeisterin