

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT

Bauleitplanverfahren 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“

Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat in seiner Sitzung am 20.07.2020 den Planentwurf der 3. Änderung Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Hasenberg“, in der Fassung vom 09.07.2020, gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung

Auf dem Flurstück Nr. 1748 der Gemarkung Breitenbach ist die Errichtung eines freistehenden Gebäudes für eine gewerbliche Nutzung im KFZ-Bereich geplant. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hasenberg“.

Zwar entspricht das geplante Vorhaben den im Bebauungsplan festgesetzten Arten der baulichen Nutzung innerhalb eines Mischgebietes, jedoch steht es auch mehreren Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Zur Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es einer Änderung des Bebauungsplans für einen Teilbereich.

Planungsrechtliches Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Änderung dient gemäß § 13a Abs. 1 BauGB einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aus folgenden Gründen anwendbar:

- Der Umgriff des Plangebietes beträgt etwa 1.500 m² und setzt eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt.
- Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 gelten unter anderem, folgende Verfahrenserleichterungen:

- von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 BauGB)
- von einer Umweltprüfung kann abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 BauGB)
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Änderung des Flächennutzungsplans kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung erfolgen.

Gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird ein Mischgebiet ausgewiesen.

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden – grenzen gewerbliche Nutzungen an
- Im Osten – grenzt die Bundesstraße 470 an
- Im Süden – grenzt die Milchhofstr. an
- Im Westen – grenzt eine gewerbliche Nutzung an

Folgende Grundstücke der Gemarkung Breitenbach liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummer (komplett): 1748

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung

Der Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“, liegt in der Zeit vom

**Dienstag den 09.09.2020
bis einschließlich Freitag den 09.10.2020**

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

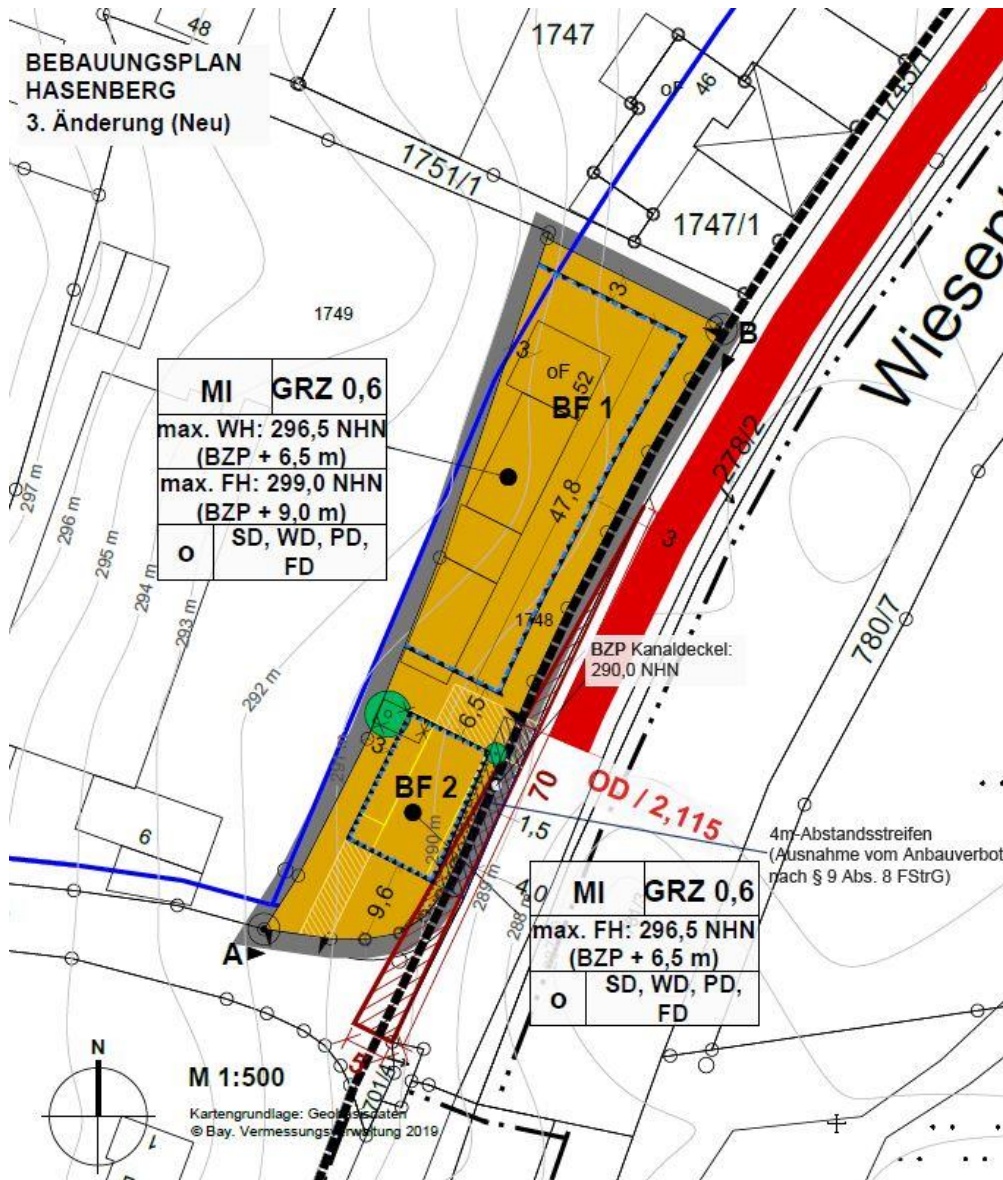


Abb. 1: Ausschnitt Entwurf, 3. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ Stand: 20.07.2020

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) zur Verfügung.

Unabhängig von den Auswirkungen der Corona-Pandemie und der Erreichbarkeit der Verwaltung, besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Planeinsicht. Hierfür bitten wir Sie telefonisch einen Termin mit Herrn Ebert (09194 506 32) zu vereinbaren. Der Plan kann dann eingesehen werden. Sie erhalten Auskunft über die Ziele und Inhalte der Planung. Der nötige Sicherheitsabstand kann hierbei gewährleistet werden.

Stellungnahmen zum Vorentwurf 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 21.07.2020

gez. Christiane Meyer,
Erste Bürgermeisterin