

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT**

## **1. Änderung Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“**

### **Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Der Stadtrat Ebermannstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 17.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“ beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates Ebermannstadt vom 17.02.2020 wurde der Planentwurf der 1. Änderung „Wohnquartier Schulstraße“, in der Fassung vom 17.02.2020, gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist beschlossen.

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

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2018 wurde der Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“ als Satzung beschlossen. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nach in Kraft treten des Bebauungsplans mussten die Baukörper des Grundstücks im westlichen Bereich entsprechend der veränderten Nachfrage auf dem Immobilienmarkt geändert werden.

Diese Änderungen standen jedoch den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans im geringfügigen Maße entgegen.

Um für die geänderten Gebäude die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

#### **Planungsrechtliches Verfahren**

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt dies ermöglicht die Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Zudem handelt es sich bei der Planung nicht um ein Vorhaben, welches einer Pflicht zur Durchführung einer

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht.

Im vereinfachten Verfahren kann

- von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“. Folgende Grundstücke der Gemarkung Breitenbach liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummern teilweise: 177/4
- Flurnummern gänzlich: 177/3

### **Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung**

Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Schulstraße“ einschließlich der Begründung, liegen in der Zeit vom

**Montag den 09.03.2020  
bis einschließlich Montag den 23.03.2020**

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.



Abb. 1: Ausschnitt Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan „Wohnquartier Schulstraße“

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 112) und Herr Bloß (Zimmer 113) zur Verfügung.

Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung 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 18.02.2020

gez. Christiane Meyer,  
Erste Bürgermeisterin