

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT

Bauleitplanverfahren 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“

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), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist 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), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) geändert worden ist wird folgendes bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 16.07.2018 folgendes beschlossen:

Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt billigt den Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Tor“ in der Fassung vom 16.07.2018 und beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Tor“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 16.07.2018 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ durchzuführen.

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.

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

Folgende Grundstücke der Gemarkung Ebermannstadt liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummern teilweise: 363



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

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Bodengutachten, die Verkehrsuntersuchung und die Schalltechnische Untersuchung 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 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.

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 17.07.2018

gez. Christiane Meyer,
1. Bürgermeisterin