

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT**

## **Bauleitplanverfahren 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“**

### **Bekanntgabe erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat Ebermannstadt hat in der Sitzung vom 22.01.2018 den Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ – „SO-Lebensmitteldiscountmarkt“, in der Fassung vom 22.01.2018, gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **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 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ ist die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit max. 1.200 m<sup>2</sup> 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). Eine Änderung des Bauleitplans „Oberes Tor“ wird somit notwendig.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 5.900 m<sup>2</sup>.

#### **Planungsrechtliches Verfahren**

Die Bauleitplanung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist bei diesem Verfahren nicht anzuwenden.

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

Das Bebauungsplangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden – grenzt eine bebaute Gewerbefläche an
- Im Osten – begrenzt ein Hochwasserdamm das Plangebiet
- Im Süden – grenzt der Flusslauf der Wiesent an den Geltungsbereich
- Im Westen – grenzt die öffentliche Verkehrsfläche „Oberes Tor“ an

Folgende Grundstücke der Gemarkung Ebermannstadt liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

- Flurnummern gänzlich: 367/4, 305 und 364/1
- Flurnummern teilweise: 391, 356/1 und 363

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

Die Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt.

Der Planentwurf des Bebauungsplans zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Tor“ - „SO-Lebensmitteldiscountmarkt“ einschließlich der Begründung, die Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Verkehrsuntersuchung und die Schalltechnische Untersuchung liegen in der Zeit vom

**Freitag den 09.02.2018  
bis einschließlich Dienstag den 27.02.2018**

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<br>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.

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.

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 23.01.2018

gez. Meyer, 1. Bürgermeisterin