

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT EBERMANNSTADT

Bauleitplanverfahren

1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Anger-Gasseldorf“

Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) 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 9.12.2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, wird folgendes bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat in seiner Sitzung vom 13.03.2024 folgendes beschlossen:

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind und beschließt, die nach Prüfung und Beratung gefassten Abwägungen, entsprechend der beigefügten Zusammenfassung des Planungsbüros TEAM 4 vom 27.02.2024.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt billigt den Planentwurf und beschließt auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung sowie gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Anger-Gasseldorf“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.03.2024, als Satzung.
Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung

Auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 476 und 878 der Gemarkung Gasseldorf ist die Errichtung einer Heizzentrale für Fernwärme geplant.

Die beiden o.g. Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Anger-Gasseldorf“. Der Bebauungsplan setzt für die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEe) fest.

Die geplante Heizzentrale für Holzhackschnitzel liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Die Anlage ist nord-westlich der bereits bestehenden Gebäude, im Bereich eines Streifens, auf welchem der Erhalt von Gehölzen festgesetzt ist, geplant. Für die Umsetzung des Vorhabens kann dieser Gehölzstreifen nicht erhalten werden. Dieser Eingriff wird entsprechend ausgeglichen.

Das geplante Vorhaben steht den Festsetzungen und den Grundzügen des rechtskräftigen Bebauungsplans entgegen. Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Planungsrechtliches Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens begründet sich wie folgt:

- Der Umgriff des Plangebietes beträgt ca. 0,05 ha 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 BauGB 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).

Nach § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (mit Einschränkungen) ausgewiesen.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Gasseldorf:

- Flurstücke (teilweise): 476 und 878

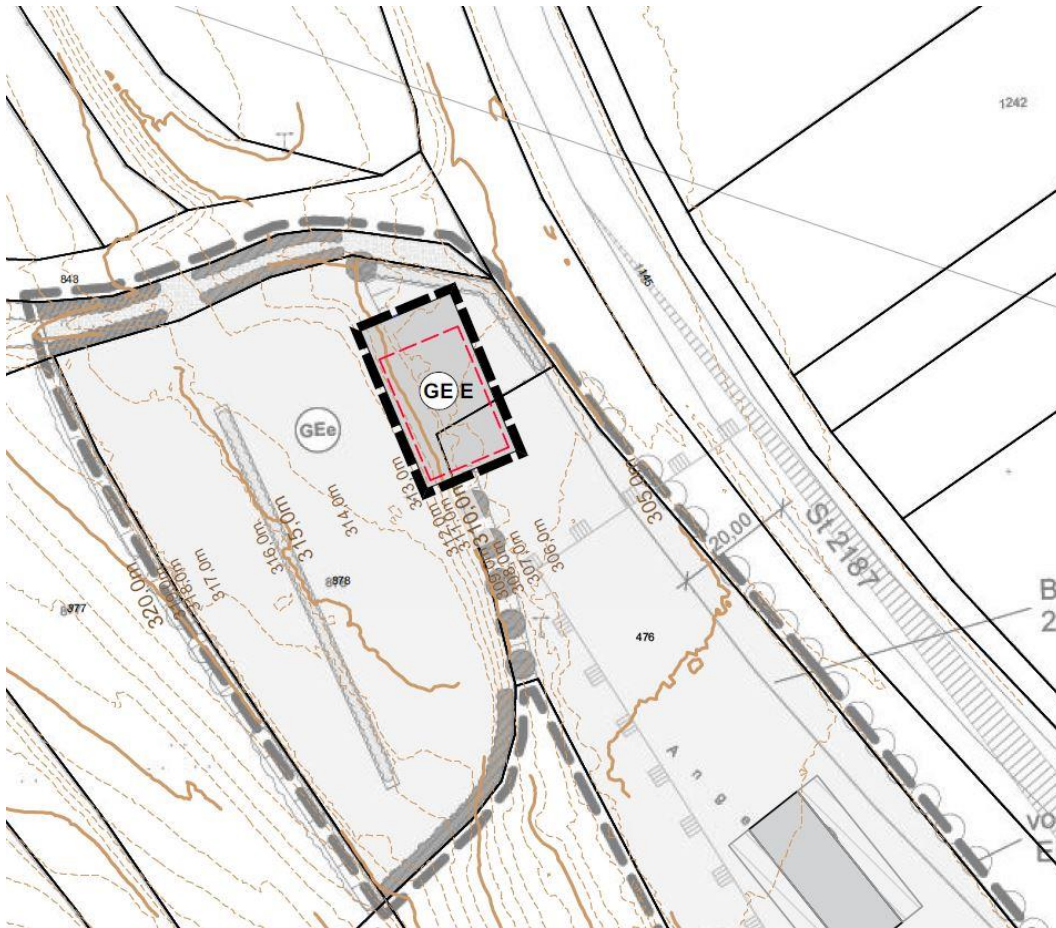


Abb. 1: Ausschnitt, 1. Änderung des Bebauungsplans „Anger-Gasseldorf“ Stand: 13.03.2024
 Der vorstehende Planausschnitt erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Anger Gasseldorf“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.03.2024 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit integriertem Grünordnungsplan kann ab sofort im Rathaus der Stadt Ebermannstadt, Zimmer Nr. 011, im Erdgeschoss, Franz-Dörrzapf-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.

Zudem werden die Bebauungsplanunterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung über die Homepage der Stadt Ebermannstadt unter <https://www.ebermannstadt.de/rathaus/bekanntmachungen-ortsrecht-bebauungsplaene/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.

Über den Inhalt der Bebauungsplanung, die mit der Planung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen kann Auskunft verlangt werden. Für Auskünfte steht Ihnen Herr Ebert (Zimmer 011) zur Verfügung.

Für die Möglichkeit der Planeinsicht bitten wir Sie telefonisch einen Termin mit Herrn Ebert (09194/506 32) zu vereinbaren. Der Plan und sämtliche zugehörige Unterlagen können dann eingesehen werden.

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.“

Hinweise zum Datenschutz für das Bauleitplanverfahren, finden Sie auf der Homepage der Stadt Ebermannstadt unter folgendem Link:

<https://www.ebermannstadt.de/rathaus/bekanntmachungen-ortsrecht-bebauungsplaene/>

Stadt Ebermannstadt, den 19.03.2024

gez. Christiane Meyer,
Erste Bürgermeisterin