

Bekanntmachung – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB –

Der Marktgemeinderat von Wachenroth hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 13 mit der Bezeichnung

„Stangenlohe“

in Warmersdorf beschlossen.

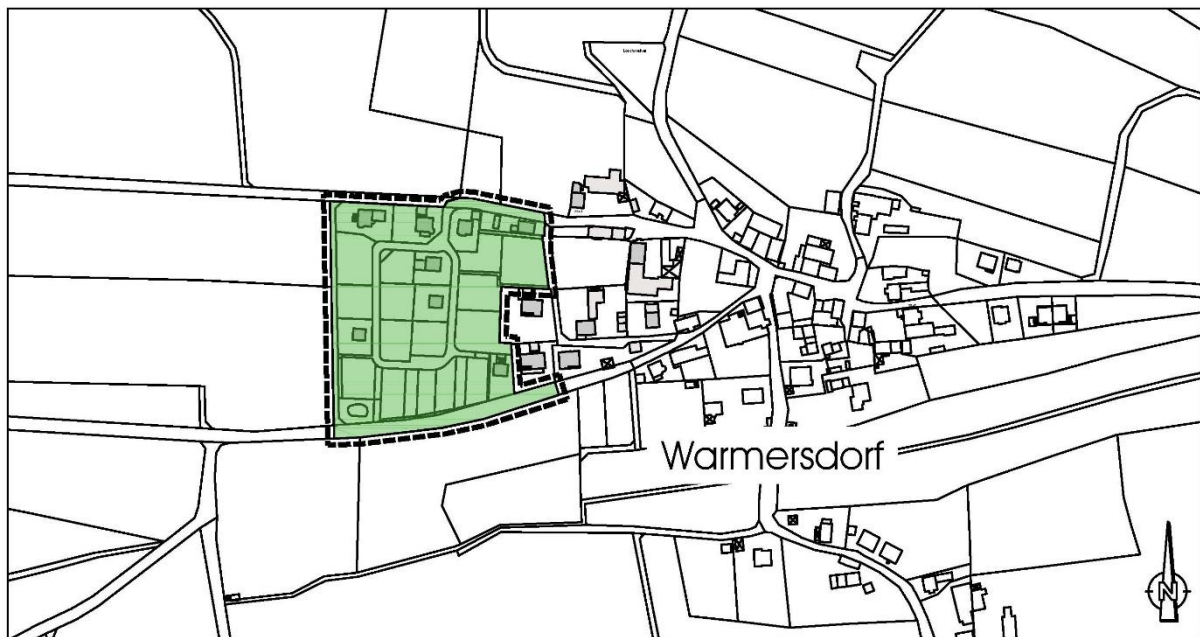
Der Änderungsbereich des BBPs wird

im Norden durch einen öffentlichen Flurweg (Flurnummer 152, Gemarkung Warmersdorf) sowie ein Privatgrundstück mit Wohnhaus und Gartenflächen sowie privaten Grün- und Landwirtschaftsflächen,

im Süden durch einen öffentlichen Flurweg (Flurnummer 98, Gemarkung Warmersdorf),

im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Privatgrundstücke sowie

im Osten durch eine öffentliche Straße (Flurnummer 13, Gemarkung Warmersdorf) und Privatgrundstücke mit Wohnhäusern und Gartenflächen begrenzt.



Er beinhaltet die nachfolgenden Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nrn.) der Gemarkung (Gmkg.) Warmersdorf komplett oder teilflächig (TF): Fl.-Nrn. 17 (TF), 145, 146, 146/1 -146/4, 146/6 - 146/11, 147, 147/1, 147/5 - 147/18 und 151.

Das Gebiet wird weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, Änderungen ergeben sich hinsichtlich der zulässigen Bebauung.

Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stangenlohe“ in der Fassung vom 13.09.2018 wurde von der Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt, ausgearbeitet und vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 13.09.2018 für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Bauleitplanverfahren wird im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann dabei verzichtet werden.

Für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB Anwendung. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird hiermit nachgekommen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 13.09.2018 liegt erneut in der Zeit vom

08.10.2018 – 09.11.2018

im Rathaus (Bauamt, 1. Stock, Zimmer Nr. 8), Hauptstraße 23, 96193 Markt Wachenroth, zu den üblichen Dienststunden öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können beim Markt Wachenroth Anregungen oder Bedenken zum BBP schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO) ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Markt Wachenroth, den 28.09.2018

gez. Gleitsmann

1. Bürgermeister