

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43
„Tiny Houses Pirkach“ mit integriertem Grünordnungsplan und des Entwurfs der 13.
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren mit
Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom
14.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022

Der Marktgemeinderat fasste in seiner Sitzung am 16.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Tiny Houses Pirkach“, sowie im parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich der Flst. 29 und 32 Gemarkung Pirkach. Nach Würdigung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen billigte der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 18.02.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 Tiny Houses Pirkach (Stand 18.02.2022), den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand 21.12.2021) und den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Stand 18.02.2022) und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Ziele der Planung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Flächen für die Sonderwohnform Tiny Houses als dauerhaften Wohnsitz geschaffen werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 Tiny Houses Pirkach (Stand 18.02.2022) inkl. der unten aufgeführten Unterlagen liegen in der Zeit vom 14.03.2022 bis zum 22.04.2022 beim Markt Emskirchen (Bauamt, Zimmer 6), Erlanger Straße 2, 91448 Emskirchen, öffentlich aus.

Aufgrund der aktuellen Lage (Corona) ist das Rathaus bis auf Weiteres **nur mit Terminvereinbarung** für den Publikumsverkehr geöffnet. Bitte vereinbaren Sie daher zur Einsichtnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB in die aktuell im Verfahren befindlichen und für die Öffentlichkeit ausliegenden Plänen im Rathaus einen Termin (Tel. 09104 / 82 92 -21 oder -0 oder n.woelfle@emskirchen.de).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter:

<https://www.emskirchen.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen-in-emskirchen/bebauungsplaene/bebauungsplan-nr-43-tiny-houses-pirkach> veröffentlicht.

Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2020

Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 Tiny Houses Pirkach mit integriertem Grünordnungsplan (Stand 18.02.2022)

Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Tiny Houses (Stand 18.02.2022)

Umweltbericht zum Bebauungsplan Tiny Houses (Stand 18.02.2022)

Entwurf 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Stand 18.02.2022)

Entwurf Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Stand 18.02.2022)

Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Stand 13.03.2021)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand 04.10.2021)
Baugrundgutachten (Stand Januar 2022)

Im Umweltbericht werden u.a. folgende Schutzgüter erläutert:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch und Gesundheit	keine Beeinträchtigungen
Pflanzen und Tiere	mittlere Beeinträchtigungen
Boden und Fläche	mittlere bis hohe Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Beeinträchtigung
Luft und Klima	keine Beeinträchtigung
Landschaft	geringe Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung

Stellungnahmen können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 01.01.2007 ist ein späteres Normenkontrollverfahren unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Emskirchen, 23.02.2022

Winkelspecht
1. Bürgermeisterin