

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes "3. Änderung – Nr. 14
Bottenbacher Wegäcker" nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom
17.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023

Am 21.10.2022 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker zu ändern. Hierzu hat er die Aufstellung des Bebauungsplans „3. Änderung – Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker“ beschlossen und in seiner Sitzung am 24.03.2023 den Entwurf (Stand März 2023) und die „21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans“ (Stand März 2023) gebilligt.

Im Zusammenhang mit der Billigung des Planentwurfes wurde der Geltungsbereich der 3. Änderung angepasst. So wurde die Teilfläche von Flst. 350/53 im südlichen Bereich bis zur Straße Am Ziegelhüttenweg erweitert. Weiter wurde

Geltungsbereich:



Ziel der Planung:

Bereits im Jahr 2018 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker, mit dem Ziel der Nahverdichtung durch einen Wohnungsbau auf einer Teilfläche von Flst. 350/53 Gemarkung Emskirchen beschlossen. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück mittels einer Konzeptvergabe ausgeschrieben. Das ausgelobte Konzept sieht im Gegensatz zur bisherigen Planung die Errichtung eines Wohnungsbaus mit 19 Wohnungen, untergliedert in zwei Baukörper, sowie eine Tiefgarage, in der bis auf 3 Besucherstellplätze alle benötigten Stellplätze untergebracht werden, vor. Hierdurch wird die Anpassung (3. Änderung) des Bebauungsplans notwendig.

Der Entwurf des Bebauungsplan 3. Änderung – Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker und die 21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans liegen in der Zeit vom 17.04.2023 bis zum 12.05.2023 beim Markt Emskirchen (Bauamt, Zimmer 6), Erlanger Straße 2, 91448 Emskirchen, während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich aus.

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-14-bottenbacher-wegaecker-1-aenderung-geschossflaechenbau> veröffentlicht.

Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung öffentliche Auslegung Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker (3. Änderung)

Begründung (Stand: März 2023)

SaP (Stand: 03.02.2023)

21. Änderung Flächennutzungsplan (Stand: März 2023)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB keiner Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen wird. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Stellungnahmen können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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, 27.03.2023

Winkelspecht

1. Bürgermeisterin