

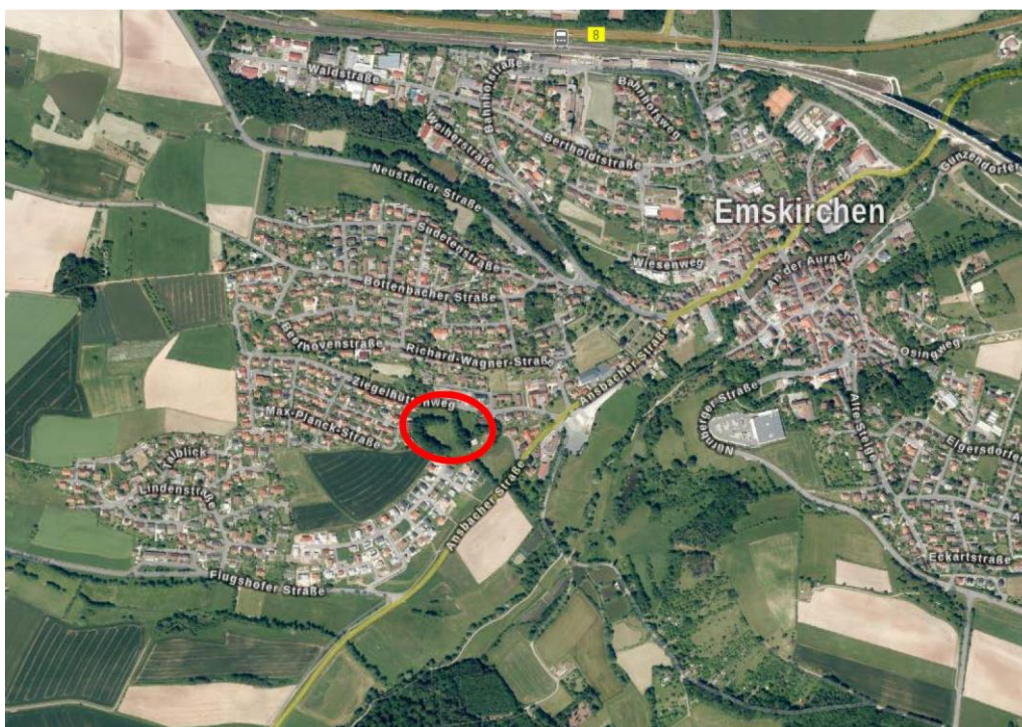
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhüttenweg“
- 14. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren

Der Marktgemeinderat fasste in seiner Sitzung am 19.11.2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhüttenweg“, sowie im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich der Flst. 231/9 und 231/14 (Teilfläche) Gemarkung Emskirchen, gem. § 13a BauGB zur Innenentwicklung. In seiner Sitzung vom 23.09.2022 billigte der Marktgemeinderat die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie der 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südwestlichen Ortsbereich von Emskirchen. Er umfasst die Flst. 231/9, 231/14 (Teilfläche) sowie 176/3 (Teilfläche) und 176 (Teilfläche) (Gehweg und Parkflächen), jeweils Gemarkung Emskirchen und weist eine Größe von 7,967 m² auf.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (rot umrandet, maßstabslos). Kartengrundlage BayernAtlas 2022



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Plan „Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44).

- Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Fläche, Flst. 173, Gemarkung Siedelbach.

Ziele der Planung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Flächen für ein Pflegeheim mit 92 Pflegeplätzen und einem Betreuten Wohnen mit insgesamt 26 Wohnungen geschaffen werden.

Verfahren:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 44 „Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhüttenweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Innenentwicklung aufgestellt. Hiernach sind Bestandteile wie Umweltbericht, Abhandlung der Eingriffsregelungen nicht notwendig.

Die Entwurfsunterlagen liegen in der Zeit

vom **24.10.2022** bis einschließlich **25.11.2022**

beim Markt Emskirchen (Bauamt, Zimmer 6), Erlanger Straße 2, 91448 Emskirchen, öffentlich zu den Öffnungszeiten (Mo. bis Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich 14.00 bis 18.00 Uhr) aus. Für Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren Sie bitte einen Termin (Tel. 09104 / 82 92 21; E-Mail: n.woelfle@emskirchen.de)

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

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.

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-44-pflegeheim-und-betreutes-wohnen-ziegelhuettenweg> veröffentlicht.

Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2020
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Stand 23.09.2022)
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhüttenweg (Stand 23.09.2022)
- Externe Ausgleichsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 (Stand 23.09.2022)
- Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 1, Lageplan (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 2, Freiflächengestaltungsplan (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 3, Pflegezentrum Untergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 4, Pflegezentrum Erdgeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 5, Pflegezentrum 1. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 6, Pflegezentrum 2. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 7, Pflegezentrum 3. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 8, Pflegezentrum Ansichten (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 9, Pflegezentrum Schnitte (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 10, Betreutes Wohnen Erdgeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 11, Betreutes Wohnen 1. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 12, Betreutes Wohnen 2. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 13, Betreutes Wohnen 3. Obergeschoss (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 14, Betreutes Wohnen Ansichten (Stand 23.09.2022)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan 15, Betreutes Wohnen Schnitte (Stand 23.09.2022)
- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Stand Oktober 2020)
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Baugenehmigung (Stand 24.04.2020)

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt (siehe gesonderte Mustervorlage).

Emskirchen, 06.10.2022

Winkelspecht
1. Bürgermeisterin