

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schelmhecke“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 4. Änderung des Bebauungsplans

gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

sowie

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Markts Pleinfeld hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Teilanpassung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen an die Belange des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie die städtebaulich verträgliche und angemessene Weiterentwicklung der überplanten Flächen.

Dieser Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: 411/136 und 411/240, jeweils Gem. Pleinfeld, sowie Teilflächen des Flurstücks mit der Fl. Nr. 411/7, Gemarkung Pleinfeld.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

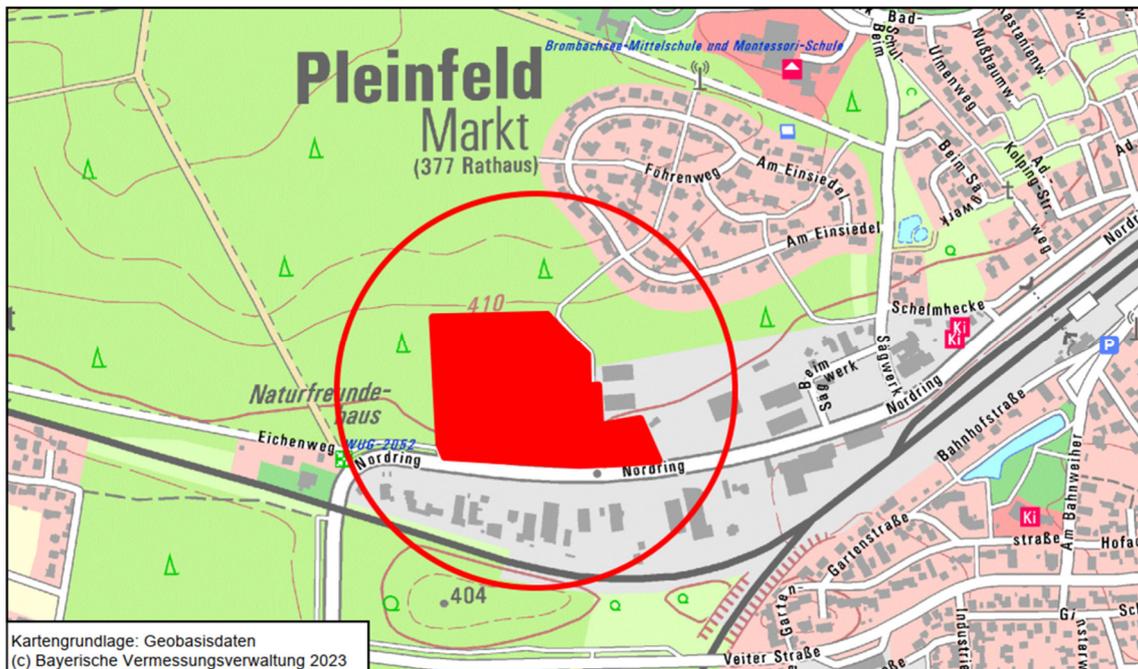
im Norden: durch angrenzende Waldflächen sowie die Siedlungsstrukturen der Wohnsiedlung „Einsiedel“

im Osten: durch die weiteren Gewerbegebietsfläche des Gewerbegebietes Schelmhecke

im Süden: durch die angrenzende Kreisstraße WUG3 („Nordring“) sowie die daran anschließenden weiteren Gewerbefläche des Gewerbegebietes „Schelmhecke“

im Westen: durch angrenzende Waldflächen

Das Plangebiet ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:

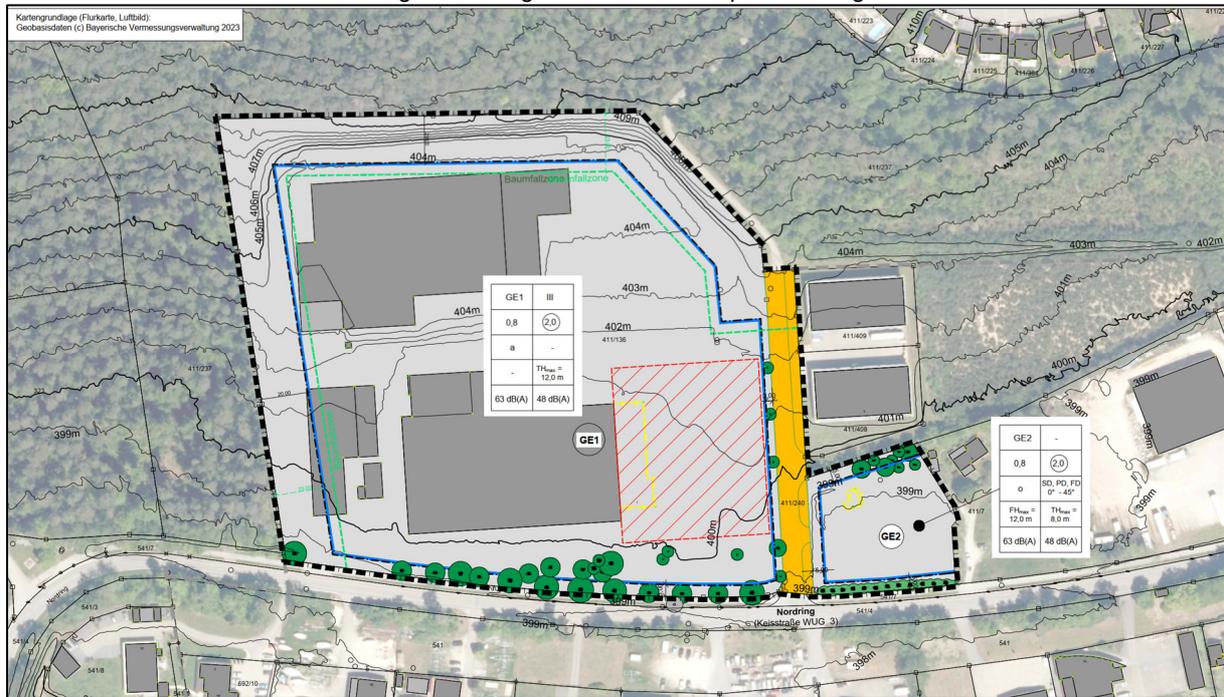


Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“, rot flächig markiert = Änderungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Ursächlich für den Verzicht auf die Umweltprüfung ist, dass mit der Änderung keine zusätzlichen überbaubaren Flächen entstehen, sondern vorrangig lediglich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden verbessert wird. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind hieraus nicht zu

erwarten. Gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird weiterhin vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

In gleicher Sitzung des Marktgemeinderats am 25.05.2023 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2. BauGB durchzuführen. Wesentliche Ziele der Planungen sind die Anpassung der Festsetzungen über die zulässigen Gebäudehöhen sowie die Anwendung der marktgemeindlichen Stellplatzsatzung.



Auszug aus dem Planblatt zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ „Schwarz gestrichelt umrandet Geltungsbereich der 4. Änderung; ohne Maßstab (© Kartengrundlage und Luftbild: Bayerische Vermessungs-verwaltung 2023)

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Entwurf der Begründung liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.06.2023 bis 17.07.2023

im Rathaus des Markts Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld, im 2. Stock Zimmer 2.3 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag 13.00 – 15.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) erneut öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ im Internet auf der Homepage der Markts Pleinfeld unter www.pleinfeld.de → Rubrik Rathaus → Aktuelles → öffentliche Auslegungen veröffentlicht und kann dort eingesehen werden. (<https://www.pleinfeld.de/oeffentlicheauslegungen>)

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form (mail@pleinfeld.de), oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Markts Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld vorgebracht werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09144 / 92 00 0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Sollte das Rathaus des Markts Pleinfeld während der Auslegung aufgrund unvorhersehbarer Gründe (z.B. erneut ansteigender Krankheitszahlen durch Covid-19 („Corona-Virus“)) die oben angegeben Öffnungszeiten erheblich einschränken müssen, bitten wir, sofern möglich, zur Einsicht telefonisch einen Termin zu vereinbaren (09144 – 92 00 0) oder die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme wahrzunehmen. Soweit möglich, bitten wir Fragen zur Planung telefonisch (Tel. 09144 – 92 00 0) oder per Mail (mail@pleinfeld.de), zu klären.

Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann u. U. nur Einzel unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann.

Die geltenden Schutzmaßnahmen (insbesondere Auflagen zum Tragen eines Mund-Nasenschutzes, FFP2 Masken, etc.) sind verpflichtend zu beachten. Aktuelle Detailinformationen hierzu sind auf der Homepage des Markts Pleinfeld einsehbar und können darüber hinaus auch telefonisch beim Markt Pleinfeld erfragt werden. Ein Betreten des Rathauses ohne Beachtung dieser Schutzmaßnahmen ist nicht möglich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügbaren Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses des Markts Pleinfeld, Marktplatz 11, 91785 Pleinfeld während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

Pleinfeld, den 06.06.2023

Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister