

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Scheinfeld

1. Änderung des Bebauungsplans „An der Talaue II“

Der Stadtrat Scheinfeld hat in der Sitzung vom 29.04.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Talaue II“, Ortsteil Grappertshofen, gebilligt und beschlossen, den Entwurf vom 29.04.2024 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie im Internet zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.
Die vorgesehenen Änderungen berühren den Bebauungsplan in den Grundzügen der Planung nicht, daher erfolgt die Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung umfasst im Wesentlichen nachfolgende Punkte:

- Innenverdichtung durch Umnutzung der öffentlichen Grünfläche zu allgemeinem Wohngebiet
- Anpassung der geänderten Hochwasserlinie HQ100
- Ausweisung einer Fläche für einen Lärmschutzwall
- Änderung der textlichen Festsetzung zur optimalen Nutzung von regenerativen Energien
- Änderung der textl. Festsetzungen zur First-/Attikahöhe und optimalen Nutzung des Obergeschosses

Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt, für den nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 BauGB i.V. m. Abs. 4 angewandt werden kann. Im beschleunigten Verfahren sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB können der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „An der Talaue II“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 29.04.2024 in der Zeit von

Montag 13.05.2024 bis einschließlich Freitag 14.06.2024

im Rathaus, Hauptstraße 3, Stadtbauamt Zimmer 203, während folgender Zeiten Mo. – Do. von 9.00 bis 16.00 Uhr, öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich werden die auszulegenden Unterlagen und die vorliegende Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können dort eingesehen werden unter der Rubrik „Rathaus“ → „Veröffentlichungen“ → „Bauleitplanungen“ und unter dem Link

www.stadt-scheinfeld.de/rathaus/veroeffentlichungen/bauleitplanungen

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden.
3. Stellungnahmen, die per E-Mail abgegeben werden, sind an info@haertfelder-it.de zu richten.
4. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Talaue II“ (Planblatt und Begründung) liegt während der o. g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Scheinfeld, Hauptstraße 3, 91443 Scheinfeld, öffentlich aus und kann während der o. g. Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.
6. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur Bauleitplanung nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. auf der Homepage der Stadt Scheinfeld einsehbar ist.

Stadt Scheinfeld, 02.05.2024


.....
Claus Seifert, Erster Bürgermeister
(Siegel)