

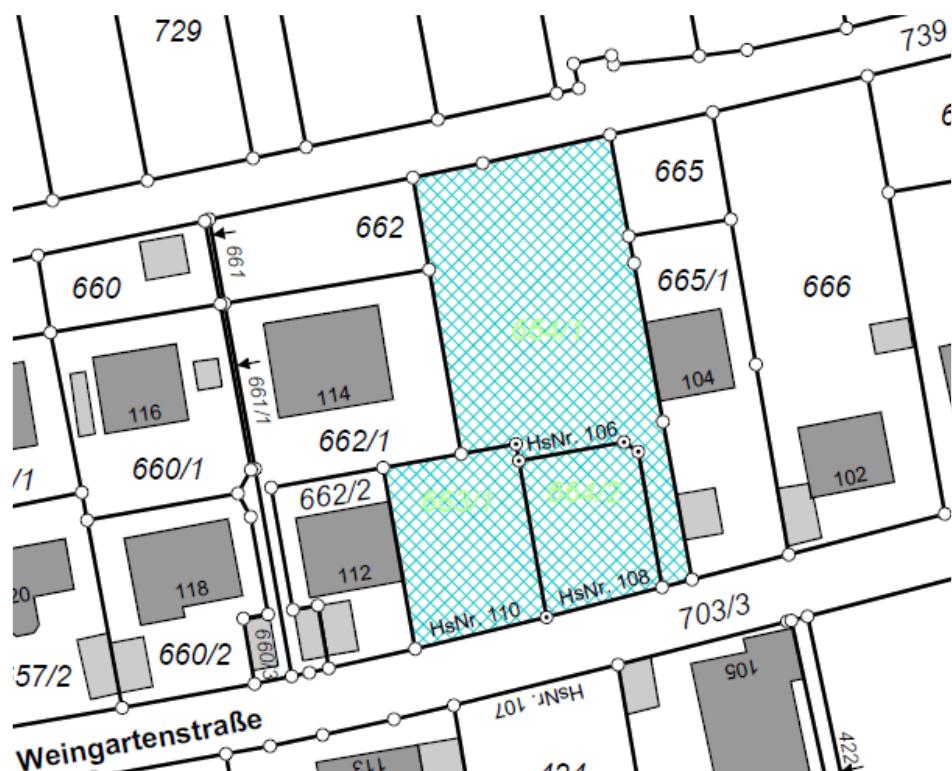
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

1. Änderung des Bebauungsplanes „Weingartenstraße - westlich“ nach § 13 a BauGB Öffentliche Auslage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Frickenhausen am Main hat in seiner Sitzung am 13.06.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weingartenstraße - westlich“, betreffend die Grundstücke Weingartenstraße 106, 108 und 110 (Fl.Nrn.: 664/1, 664/2 und 663/1) beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung grenzt im Westen und Osten an bereits bestehende Bebauung an. Im Norden befindet sich das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 739 und im Süden die Weingartenstraße, Fl.Nr. 703/3. Dieser Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich und Bestandteil der Bekanntmachung.



Für das Gebiet wird als Planungsziel angestrebt die festgesetzten Baugrenzen so abzuändern, dass aufgrund einer Neuaufteilung der Grundstücke eine Bebauung möglich ist.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.08.2022 wurde der vom Architekturbüro Schlotz ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung mit Datum vom 08.08.2022 angenommen und billigt.

Des Weiteren wurde beschlossen, den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14.09.2022 bis einschließlich 20.10.2022

während den allgemeinen Dienststunden im Dienstzimmer 1.02 der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt, Marktplatz 2 (Rathaus), 97246 Eibelstadt, öffentlich auszulegen.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplanentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden zur Beteiligung und Stellungnahme vorgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet veröffentlicht und online auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt unter www.vgem-eibelstadt.de für jedermann öffentlich einsehbar.

Gemäß § 13 b BauGB wird der Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, geschaffen.
- Der Schwellenwert von 10.000 m² gemäß § 13 b BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der für das Allgemeine Wohngebiet getroffenen Festsetzung einer GRZ von 0,4 deutlich unterschritten.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.
- Das Bebauungsplanverfahren wurde vor dem 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wird voraussichtlich bis zum 31. Dezember 2021 gefasst.

Der Markt Frickenhausen am Main macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13 a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Der Markt Frickenhausen am Main weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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 Informationsblatt „**Information zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß den Artikeln 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung**“, welches Sie auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt finden können.

Frickenhausen am Main, 05.09.2022
Markt Frickenhausen am Main

gez.
Hofmann
1. Bürgermeister

Dienststunden der VGem. Eibelstadt

Mo. - Fr.	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di.	13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Do.	13.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Dienststunden des Marktes Frickenhausen

Mo., Di., Mi., Do.	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
--------------------	-------------------------

angeschlagen am:

abgenommen am: