

Bekanntmachung

- Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB -

Der Rat des Marktes Neunkirchen am Brand hat am 31.07.2019 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) mit der Bezeichnung:

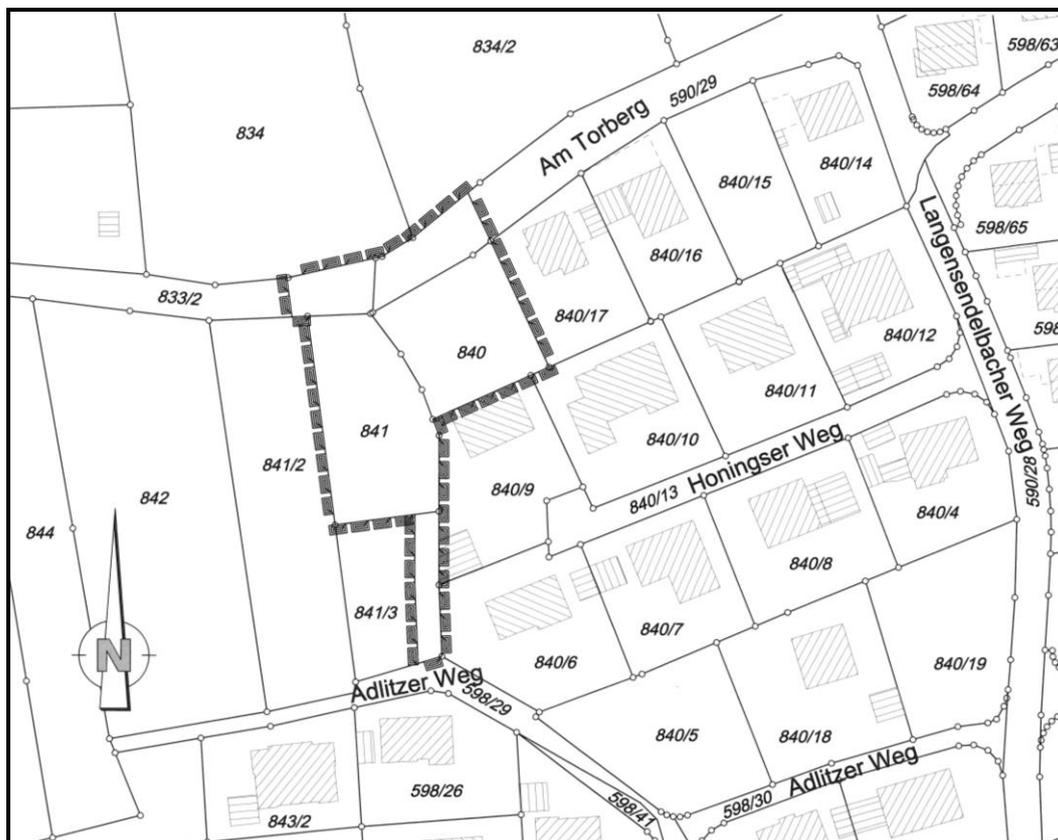
1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 44 „Am Torberg“

beschlossen. Der Geltungsbereich des BBPs/GOPs liegt vollständig in der Gemarkung (Gmkg.) Neunkirchen am Brand und wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur-Nummern (Fl.-Nrn.) 834 und 834/2 (beide landwirtschaftliche Nutzflächen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 841/3 (privates, unbebautes Baugrundstück, Gartenfläche), 598/29 („Adlitzer Weg“), 840/9 und 840/10 (jeweils Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 841/2 (verwilderte Streuobstwiese), Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 833/2 (Feldweg mit gehölzbestandenen Böschungsflächen) und 841/3 (privates, unbebautes Baugrundstück, Gartenfläche) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 590/29 (Straße „Am Torberg“), 840/17 und 840/6 (jeweils Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen)

begrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke der Gmkg. Neunkirchen am Brand voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nrn. 590/29 (TF), 833/2 (TF), 840, 841, 841/3 (TF)



Beabsichtigt ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Der erneute Planentwurf in der Fassung vom 18.12.2019 wurde von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner aus Bamberg ausgearbeitet und vom Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen am Brand in der Sitzung am 18.12.2019 für die erneute förmliche Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wird notwendig, weil sich der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2019 dazu entschlossen hat, innerhalb der Geltungsbereichsflächen künftig nicht nur - wie bislang der Fall - das Satteldach, sondern zusätzlich auch noch das Walmdach als mögliche Dachform künftiger Wohn-/Hauptgebäude zuzulassen. Darüber hinaus hat der Marktgemeinderat noch weitere, die Dachgestaltung betreffende Modifikationen bislang getroffener Festsetzungen beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Kombination mit § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Für das vorliegende Verfahren gelten die Vorgaben des § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach gilt, dass 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 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und vorliegend auch abgesehen wurde/wird. § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Bei der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde hiermit erneut nachgekommen.

Der erneute Planentwurf, bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung, jeweils in der Fassung vom 18.12.2019, liegt in der Zeit vom

27.01.2020 bis 07.02.2020

im Rathaus des Marktes Neunkirchen am Brand (Bauverwaltung, Zimmer Nr. 2, Klosterhof 2 - 4, 91077 Neunkirchen am Brand) während der allgemein bekannten Öffnungs-/Dienstzeiten öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen auch auf der Homepage des Marktes online/digital zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Während der Auslegungsfrist können von jedermann beim Markt Neunkirchen am Brand Stellungnahmen, Anregungen und/oder Bedenken **zu den geänderten oder ergänzten Teilen** des BBP/GOP schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neunkirchen, 07.01.2020

H. Richter, 1. Bürgermeister