

Bekanntmachung

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a. Brand hat in seiner Sitzung am 15.07.2020 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) Nr. 31 mit der Bezeichnung

„Östlich der Forchheimer Straße“

beschlossen. Der Geltungsbereich des BBP/GOP liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Neunkirchen a. Brand, wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 174/1 (Viktor - von Scheffel - Straße),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 177/2 (Forchheimer Straße), 161 (privater Vorgartenbereich, Gartengrundstück, unbebaut), 160 (Hirtengraben), 177/7 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen), 164 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen), 177/3 und 164/1 (beides Hetzleser Straße) und 174/9 (Viktor - von - Scheffel - Straße),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 598/3 und 598/21 (beide Forchheimer Straße) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 173, 173/1 - 173/4, 173/6 und 173/16 (alles Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen), 174/9 (Viktor - von - Scheffel - Straße), 176/10 und 176 (beides Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Gartenflächen) sowie 177/3 (Hetzleser Straße)

begrenzt und umfasst folgende Grundstücke der Gmkg. Neunkirchen a. Brand voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nr. 160 (TF), 164 (TF), 168 - 171, 174/9 (TF), 177/3 (TF), 177/7 (TF), 177/8, 598/5 - 598/12, 598/21 (TF)



Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 Abs. 1 bis 3 Nr. 1 - 3 BauNVO, Baunutzungsverordnung), als öffentliche Straßenverkehrsflächen bzw. private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), als Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) und als öffentliche bzw. private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) zu entwickeln.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. 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 wird. § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Der diesbezüglich geltenden Hinweispflicht gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wurde hiermit nachgekommen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 15.03.2023 wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a. Brand in der Sitzung am 15.03.2023 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Planentwurf bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung (inkl. Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen, Anlage 2: 5. Änderungen/Berichtigung Flächennutzungs-/Landschaftsplan) jeweils in der Fassung vom 15.03.2023, der schalltechnischen Untersuchung (Stand: 26.10.2022) sowie einer verkehrstechnischen Untersuchung (Stand: 20.02.2023) liegt in der Zeit vom

13.04.2023 bis 19.05.2023

im Rathaus des Marktes Neunkirchen a. Brand (Bauverwaltung, Zimmer Nr. 8, Innerer Markt 3 - 2. OG rechts, 91077 Neunkirchen am Brand) zu den allgemein bekannten Öffnungs-/Dienstzeiten öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Zusätzlich werden die vorgenannten Auslegungsunterlagen sowie diese Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Neunkirchen a. Brand online/digital zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Während der Frist können beim Markt Neunkirchen a. Brand Anregungen und/oder Bedenken zum BBP/GOP persönlich/mündlich, fernmündlich, schriftlich (auch digital) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den BBP/GOP unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Neunkirchen a. Brand den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des BBP/GOP nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayer. Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

M. Walz

1. Bürgermeister