

Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - und
- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Marktgemeinderat hat am 25.11.2020 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der

Einbeziehungssatzung „Ebersbach“

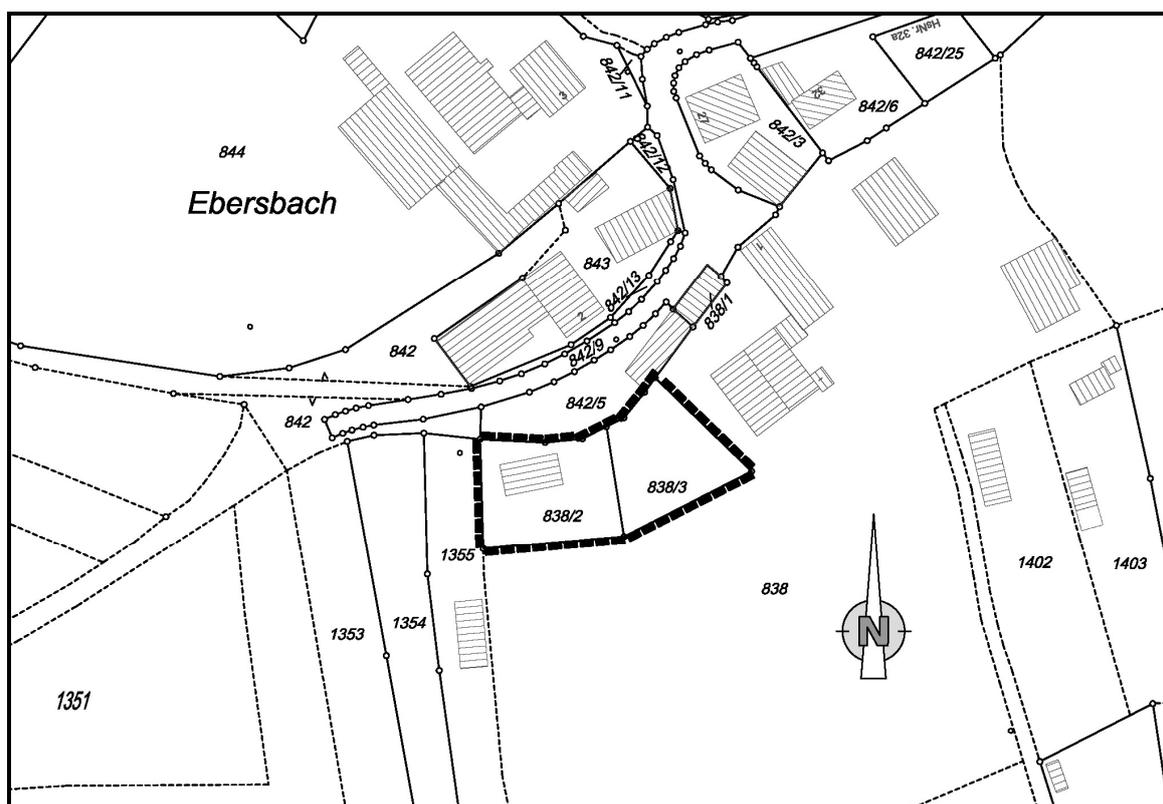
beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich (Teilfläche 1) der Einbeziehungssatzung liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Dormitz, wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 842/5 (private Grün-/ Wiesenfläche mit Gehölzbestand und Halle/Nebengebäude),
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 838 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker-/ Wiesenfläche, Lager-/Abstellflächen),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1355 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Grundstückszufahrt, Abstell-/Lagerflächen, landwirtschaftliche Halle) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 838 (landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohngebäude, Hallen, Nebenanlagen)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Dormitz jeweils vollflächig:

Fl.-Nrn. 838/2 und 838/3

Beide Grundstücke sollen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Ebersbach einbezogen werden. Beabsichtigt ist hier die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen und privaten Gartenflächen.



Zum Geltungsbereich gehören auch die extern gelegenen Flächen (ca. 300 m²), die für den naturschutzfachlichen/naturschutzrechtlichen Ausgleich notwendig werden (Teilfläche 2). Diese liegen ebenfalls vollflächig in der Gemarkung Dormitz, werden

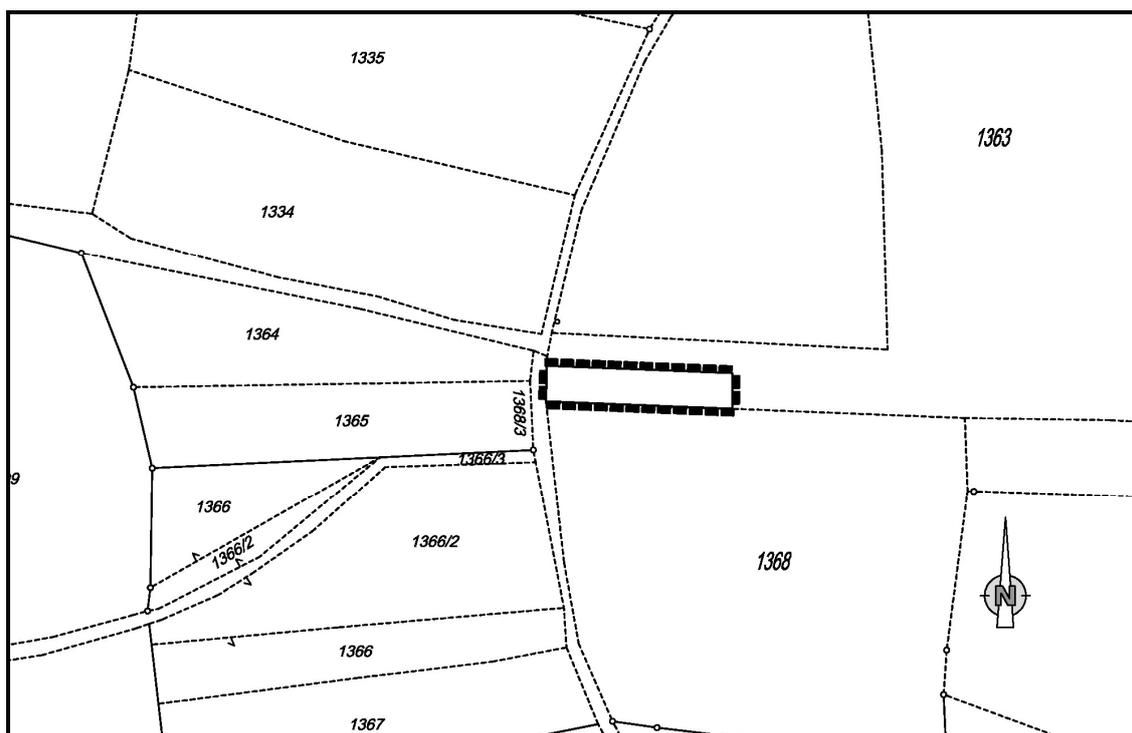
im Norden durch Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1363 (Grundstückszufahrt/Wirtschaftsweg, Lagerplatz),

im Süden durch das Grundstück Fl.-Nr. 1368 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker-/ Wiesenfläche),

im Westen durch Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1368/3 (Wirtschaftsweg) sowie

im Osten durch Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1363 (Streuobstwiese)

begrenzt und beinhalten Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1363 (Gmkg. Dormitz).



§ 34 Abs. 6 BauGB enthält die bundesrechtlichen Regelungen für das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung. Demnach sind die Vorschriften des sog. vereinfachten Verfahrens für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gilt § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird hiermit nachgekommen.

Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, hat der Markt Neunkirchen Gebrauch gemacht.

Der Planentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.11.2020 wurde von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner aus Bamberg ausgearbeitet und vom Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen in der Sitzung am 25.11.2020 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Planentwurf bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung (inkl. Anlage 1: Bestandsplan, Anlage 2: Bewertungsplan; Anlage 3: Eingriffsplan) jeweils in der Fassung vom 25.11.2020 liegt in der Zeit vom

23.12.2020 bis 01.02.2021

im Rathaus des Marktes Neunkirchen am Brand (Bauverwaltung, Zimmer Nr. 2, Klosterhof 2 - 4, 91077 Neunkirchen am Brand) zu den allgemein bekannten Öffnungszeiten öffentlich aus und kann dort von jedem/jeder eingesehen werden. Zusätzlich werden die vorgenannten Auslegungsunterlagen sowie diese Bekanntmachung auch auf der Homepage des Marktes Neunkirchen am Brand online/digital zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Sollten sich während der vorgenannten Auslegungsfrist coronabedingt zum Schutz vor Infektionen im Rathaus Änderungen/Einschränkungen des ansonsten allgemein üblichen und praktizierten Besucherverkehrs ergeben, kann dennoch jeder/jede alternativ von dem ihm/ihr zustehenden Informationsrecht wie folgt Gebrauch machen:

- Besuch der gemeindlichen Homepage im Internet (www.neunkirchen-am-brand.de) oder
- Vereinbarung eines persönlichen Termins zur Einsichtnahme; hierzu wird vorab entweder ein Anruf unter der Nummer 09134/705-32 oder eine Nachricht per Mail an bauamt@neunkirchen-am-brand.de erbeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von den in Bayern ggf. geltenden Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können von jedem/jeder beim Markt Neunkirchen am Brand Anregungen und/oder Bedenken zur Einbeziehungssatzung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Neunkirchen am Brand den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGV) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Neunkirchen am Brand, den 07.12.2020

Martin Walz
1. Bürgermeister