

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ mit integriertem Grünordnungsplan

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

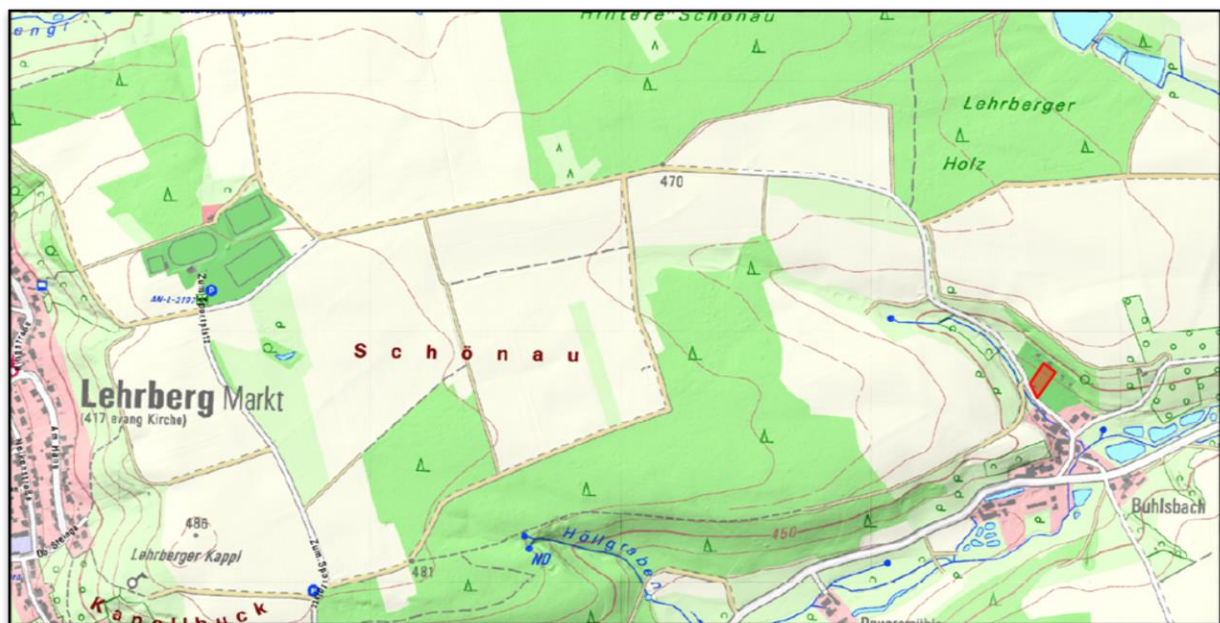
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen zur städtebaulich geordneten Entwicklung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ aufzustellen. Der Entwurf der Bauleitplanung wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 20.07.2020 gebilligt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden von Buhlsbach, im Bereich eines Sondergebietes für Wochenendhäuser. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte damals gem. § 13b BauGB, zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Außenbereich. Das Planungsgebiet liegt allerdings im Bereich eines gültigen Bebauungsplans, so dass hier ein Verfahrenswechsel angezeigt ist. Das Bauleitverfahren soll nun gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren im Innenbereich durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind aufgrund der geringen Gebietsgröße und des bereits vorhandenen Bebauungsplans in Buhlsbach gegeben. Der Beschluss zur Änderung des Verfahrens wird hiermit bekanntgemacht.

Der Umgriff umfasst das Grundstück mit der Fl. Nr. 2337/4 der Gemarkung Lehrberg mit einer Fläche von ca. 0,3ha.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt im Westen und Osten durch die Siedlungsflächen des Wochenendgebiets mit Hecken und Gehölzstrukturen. Im Norden grenzen Biotopflächen an, daran schließen sich ein Feldweg und landwirtschaftliche Nutzungen an. Im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg, daran grenzen die Siedlungsstrukturen von Buhlsbach an.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche)
Kartengrundlage; Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Ziel der Planungen ist die Realisierung eines Wohnhauses.

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Satz 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ wurde erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Satzung und Begründung, sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.09. bis 05.10.2020

im Rathaus des Marktes Lehrberg, Sonnenstr. 14, 91611 Lehrberg, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00- 19.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (poststelle@lehrberg.de), oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Es kann sein, dass das Rathaus des Marktes Lehrberg während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminabsprache geöffnet ist. Der Markt Lehrberg weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09820/9119-0) oder per E-Mail (poststelle@lehrberg.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09820/911-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger des Marktes Lehrberg die Einsichtnahme dann nur Einzelnen erfolgen kann.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fl. Nr. 2337/4 in Buhlsbach“ ist gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage des Marktes Lehrberg unter www.lehrberg.de → **Rubrik Aktuelle Bauleitplanverfahren** eingestellt und kann dort eingesehen werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13a BauGB i.V.m §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 13a BauGB i.V.m §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen

Lehrberg, den 28.08.2020

Renate Hans
Erste Bürgermeisterin