

Az.:610.1-04/26-III/2-sl -

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Ebern über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Ebern

B e k a n n t m a c h u n g

zur 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Schloss Weißenbrunn Konzerthaus - Gastronomie - Hotel“ Gemarkung Weißenbrunn

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung durch Niederlegung der Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ebern

Der Stadtrat der Stadt Ebern hat in der Sitzung vom 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schloss Weißenbrunn Konzerthaus - Gastronomie - Hotel“ beschlossen.

Weiterhin hat der Stadtrat den Vorentwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2021 gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt der Flächennutzungs- u. Landschaftsplanänderung

Am nördlichen Rand von Weißenbrunn, ein Ortsteil von Ebern, liegt das Schloss Weißenbrunn. Die Schloss Weißenbrunn GmbH, vertreten durch Pia Praetorius und Wolfgang Kropp, beabsichtigen das Schlossareal unter dem Thema „Konzerthaus, Gastronomie, Hotel“ weiterzuentwickeln und damit einen Leuchtturm für Kultur und Tourismus in den Haßbergen zu setzen.

Hierzu soll das Schloss um ein Konzerthaus, ein gastronomisches Angebot, Seminar- und Probenräume, Übernachtungsmöglichkeiten für Künstler, einem Hotelangebot mit Wellnessbereich sowie neuen Gärten ergänzt werden.

Zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen und damit die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein „Sonstiges Sondergebiet“ (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Konzerthaus, Gastronomie, Hotel“ notwendig. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die

geplante Nutzung des Bebauungsplanes entspricht aber nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die hier vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Geltungsbereich

Der Bereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst von West nach Ost, ganz oder teilweise die folgenden Grundstücke der Gemarkung Weißenbrunn und damit eine Fläche von etwa 2,24 ha:

- Fl.Nr. 15 – ca. 3 m breiter Flurweg mit wassergebundener Decke
- Fl.Nr. 98 (teilw.) – Wirtschaftsweg
- Fl.Nr. 2 – ca. 3 m breite Straße mit asphaltierter Decke
- Fl.Nr. 4 – Gästehaus mit Nebengebäude
- Fl.Nr. 4/1 – Landschaftspark
- Fl.Nr. 1 (teilw.) – Schloss und Landschaftspark
- Fl.Nr. 1/1 – Wirtschaftshof mit Scheunen und Nebengebäuden Fl.Nr.

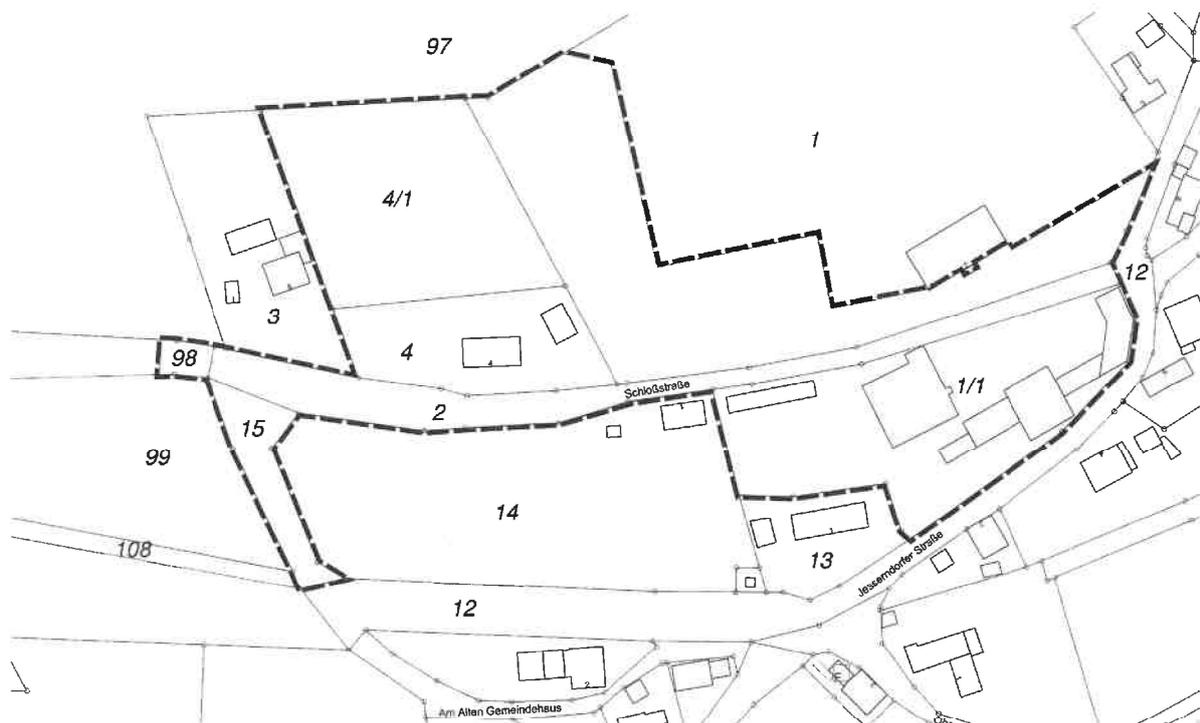


Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Ackerfläche Fl.Nr. 97 und den nicht überplanten Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1
- im Osten durch die Kreisstraße HAS 14 auf dem Grundstück Fl.Nr. 12

- im Süden durch das bebaute Grundstück Fl.Nr. 13, das nur teilweise bebaute Grundstück Fl.Nr. 14 und die Kreisstraße HAS 14 auf dem Grundstück Fl.Nr. 12
- im Westen durch den Weißenbrunner Ortsbach Fl.Nrn. 108, der Ackerfläche Fl.Nr. 99, dem Wirtschaftsweg Fl.Nr. 98 sowie dem bebauten Grundstück Fl.Nr. 3

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 25.03.2021, liegen nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zusammen in der Zeit vom 12.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können in der Verwaltungsgemeinschaft Ebern, Rittergasse 3, 96106 Ebern, Bauamt, im 1. Stock, Zimmer 1.03., eingesehen.

Da es aufgrund der Covid-19 Problematik vorübergehend zu Auflagen im Parteiverkehr kommen kann, wird gebeten, die Einsichtnahme gegebenenfalls vorher telefonisch in der Verwaltung unter Tel.: 09531/629-40 oder Tel.: 09531/629-43 anzumelden, um unnötige Wartezeiten zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt sind:

<https://www.ebern.de/index.php/vw> oder <https://www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen>

Die Unterlagen können ebenfalls über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen während dieser Frist auch via E-Mail info@ebern.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Ebern den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2021	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen (insbesondere Vögel und Fledermäuse), Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Beschreibung der

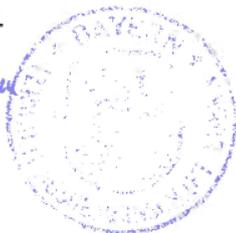
	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter. Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung.
Ergebnis des Abstimmungstermins am 13.11.2019; Landratsamt Haßberge, Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Eingriff in baudenkmalgeschützten Landschaftspark
Ergebnis des Abstimmungstermins am 13.11.2019; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf das mögliche Vorkommen von archäologischen Funden und Befunden im Teilbereich des Schlossgeländes sowie in einem Teilbereich des geplanten nordwestlichen Gebäudes aufgrund des Vorhandenseins möglicher Überreste der Vorgängerbau im Umfeld des Schlosses • Hinweis auf Berücksichtigung der Ergebnisse der 2018 durchgeführten archäologischen Sondierung
Ergebnis des Abstimmungstermins am 13.11.2019; Landratsamt Haßberge, Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf nach Art. 23 BáyNatSchG geschützten Magerrasen auf der Fl. Nr. 99 und entsprechender Berücksichtigung bei der Ausgleichsberechnung • Hinweis auf Berücksichtigung der Ergebnisse der 2019 durchgeführte faunistische Erhebungen
Ergebnis des Abstimmungstermins am 13.11.2019; Landratsamt Haßberge, Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf mögliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens sowie Erstellung eines Schallschutzgutachtens zur Ordnungsgemäßen Einschätzung

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Ebern, den 29.03.2021

Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister
Stadt Ebern



Angeschlagen am 12.04.2021
Abgenommen am: 17.05.2021