

Az.: 610.1-06/140 – III/2-jm

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Mittelweg, Stadt Ebern, Landkreis Haßberge

Vollzug der Baugesetze;

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Ebern des Aufstellungsbeschlusses und über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ Stadt Ebern, Landkreis Haßberge – beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB durch Niederlegung der Unterlagen zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ebern

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und über die öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Mittelweg,
Stadt Ebern, Landkreis Haßberge

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2020 und am 26.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Mittelweg gefasst. Mit Beschluss vom 28.05.2020 wurde der Entwurf der 3. Änderung für den Bebauungsplan „Mittelweg“ der Stadt Ebern gebilligt. Diese Beschlüsse werden hiermit amtlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Ebern:

Grundstück	Erläuterung
692	Teilfläche, Nähe Angerstraße
700	Teilfläche, Nähe Gymnasiumstraße
733/3	Teilfläche, Lützeleberner Straße

Ziele und Zwecke der Planung

Um Baurecht für Mehrfamilienhäuser mit den dazugehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zu schaffen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan Mittelweg der Stadt Ebern geändert. Es handelt sich um das 3. Änderungsverfahren. Auf Teilflächen der genannten Grundstücke Fl.-Nr. 692 und 700 der Gemarkung Ebern werden Flächen gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen.

Nachdem gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind, wurden u.a. diese Flächen durch den Stadtrat Ebern im Rahmen der Alternativenprüfung als besonders geeignet angesehen, um im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Dadurch, dass der Bebauungsplan „Mittelweg“, beziehungsweise dessen 1. Änderung an den beiden Standorten keine Bebauung mit Wohn- und Geschäftsräumen vorsehen, ist ein Änderungsverfahren erforderlich.

Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 28. Mai 2020 wurde der Planentwurf gebilligt. Da das Verfahren nach §13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt wird, wurde von der frühzeitigen Beteiligung nach den §3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen. Die Bürger wurden jedoch im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung am 28.05.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 4.810 m². Der Geltungsbereich sowie die Lage im Stadtgebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Die gebilligten und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmten Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ der Stadt Ebern und der Begründung in der Fassung vom 28.05.2020, sowie die lärmtechnische Untersuchung für die Bauleitplanung mit Stand vom 14.05.2020, können im Zeitraum

13. Juli 2020 bis 14. August 2020

während der allgemeinen Dienststunden

Mo-Fr. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Di und Do. 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

im Ämtergebäude der Verwaltungsgemeinschaft Ebern, Rittergasse 3, 96106 Ebern, Zimmer Nr. 1.06, während der allgemeinen Dienststunden, von jedermann eingesehen werden.

Da es aufgrund der aktuellen Covid-19 Problematik vorübergehend zu Auflagen im Parteiverkehr kommen kann, wird gebeten, die Einsichtnahme gegebenenfalls vorher telefonisch anzumelden, um Wartezeiten zu vermeiden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Ebern unter Bekanntmachungen eingestellt und können unter der Adresse <https://www.ebern.de/index.php/vw> eingesehen und abgerufen werden, u. a. über folgende Adresse <https://www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen>.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zur formalen Durchführung des Verfahrens

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die nach §13a Abs.1 BauGB maßgebliche zulässige Gesamtgrundfläche durch die Planung nicht überschritten wird.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt.

Folgende Unterlagen sind auf der Internetseite veröffentlicht:

- Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO
- Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Mittelweg
- Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Mittelweg
- Lärmtechnische Untersuchung

Hinweis zum Datenschutz:

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.

Ebern, den 02.07.2020



Harald Pascher
2. Bürgermeister
Stadt Ebern



Angeschlagen am 02.07.2020
Abgenommen am 17.08.2020