

Az.: 610.2-04/6 und 610.2-06/34 – III/2-jm

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Gemeinde Pfarweisach über die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eberner Höhe II“ im OT Kraisdorf und 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfarweisach im Bereich der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Eberner Höhe II“ im Parallelverfahren, Landkreis Hassberge

Bekanntmachung

Gemeinde Pfarweisach Vollzug der Baugesetze:

Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans über die 2. Erweiterung „Eberner Höhe II“ im OT Kraisdorf und 5. Änderung des Flächennutzungsplans Pfarweisach im Bereich der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Eberner Höhe II“ im Parallelverfahren, Landkreis Hassberge, Regierung Unterfranken durch Niederlegung zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ebern

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfarweisach hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.02.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans über die 2. Erweiterung „Eberner Höhe II“ im OT Kraisdorf und 5. Änderung des Flächennutzungsplans Pfarweisach im Bereich der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Eberner Höhe II“ zur Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) im Parallelverfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst folgende Flurnummern, die von der Bauleitplanung betroffen sind:

Fl.Nrn. 494 TF und 500 TF, Gmkg. Kraisdorf.
TF = Teilfläche.

Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Fl.Nrn. 493/24 und 493
Im Süden: Fl.Nr. 498
Im Osten: Fl.Nr. 493
Im Westen: Fl.Nr. 500 und 502
der Gmkg. Kraisdorf.



Lageplan (nicht maßstäblich)

2. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der 2. Erweiterung des Bebauungsplans ist die Anfrage der Familie Albrecht auf dem als Pferdekoppel genehmigten Grundstück ein Wohnhaus mit Pferdehaltung errichten zu dürfen. Das

Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Da in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) die bereits vorhandene Pferdehaltung dem Nutzungszweck nicht entspricht, wird für die Erweiterung ein Dorfgebiet (MD) § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans über die 2. Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung als Dorfgebiet geschaffen werden. Gleichzeitig ist es erforderlich, die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesen Bereichen an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfarrweisach hat in der Sitzung am 20.02.2020 die Vorentwürfe gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplans und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und die Verwaltungsgemeinschaft Ebern mit der Durchführung beauftragt.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB können von allen Bürgern die Planunterlagen eingesehen werden und entsprechende Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Die Planunterlagen zum qualifizierten Bebauungsplan über die 2. Erweiterung „Eberner Höhe II“ und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht liegen im Zeitraum vom

16.03.2020 – 17.04.2020

im Ämtergebäude der Verwaltungsgemeinschaft Ebern, Rittergasse 3,96106 Ebern, im 1. Stock, Zimmer-Nr. 1.06 während der Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr

Montag - Freitag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Dienstag: 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

öffentlich aus.

Während dieser Frist wird Auskunft über Planungsinhalt und Planungsziel erteilt (Darlegung). Gleichzeitig besteht die Gelegenheit zur Äußerung in schriftlicher bzw. zur Niederschrift in mündlicher Form und zur Erörterung (Anhörung).

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Anschriften der Einsender von Anregungen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates aufgeführt werden, soweit dies der Einsender nicht ausdrücklich verweigert. Die ausführliche Datenschutzinformation können Sie bei der Gemeinde anfordern oder einsehen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der homepage der Gemeinde Pfarrweisach/VGem. Ebern unter folgender Internetadresse <https://www.ebern.de/index.php/vw> bzw. <https://www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen/> eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ebern, den 09.03.2020

Ralf Nowak,
1. Bürgermeister
Gemeinde Pfarrweisach



Angeschlagen am 10.03.2020

Abgenommen am 18.04.2020