
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan Flächennutzungsplan, 28. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Ebern hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ zu ändern (6. Änderung) und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (28. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Parkplatzes für das staatliche Bauamt zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nrn. 406, Gemarkung Ebern, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Ebenfalls zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört eine Ausgleichsfläche, die sich auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nrn. 157/1, Gemarkung Eichelberg, befindet.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nrn. 406, Gemarkung Ebern, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 den Entwurf für den Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 08.05.2025, durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 08.05.2025 stehen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den erforderlichen Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

19.05.2025 bis einschließlich 23.06.2025

Online über die Internetseite der Stadt Ebern „www.ebern.de“ unter der Rubrik „VG | Bürgerservice“ -> „Bekanntmachungen“ bzw. folgenden Direktlink

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

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Stadt Ebern (Rittergasse 3, 96106 Ebern, 1.OG., 1.OG) während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

In dieser Zeit können die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) abgerufen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen

elektronisch per Email an die Mailadresse beteiligung@tb-markert.de unter Angabe des Betreffs „1604_WdBs“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den die Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

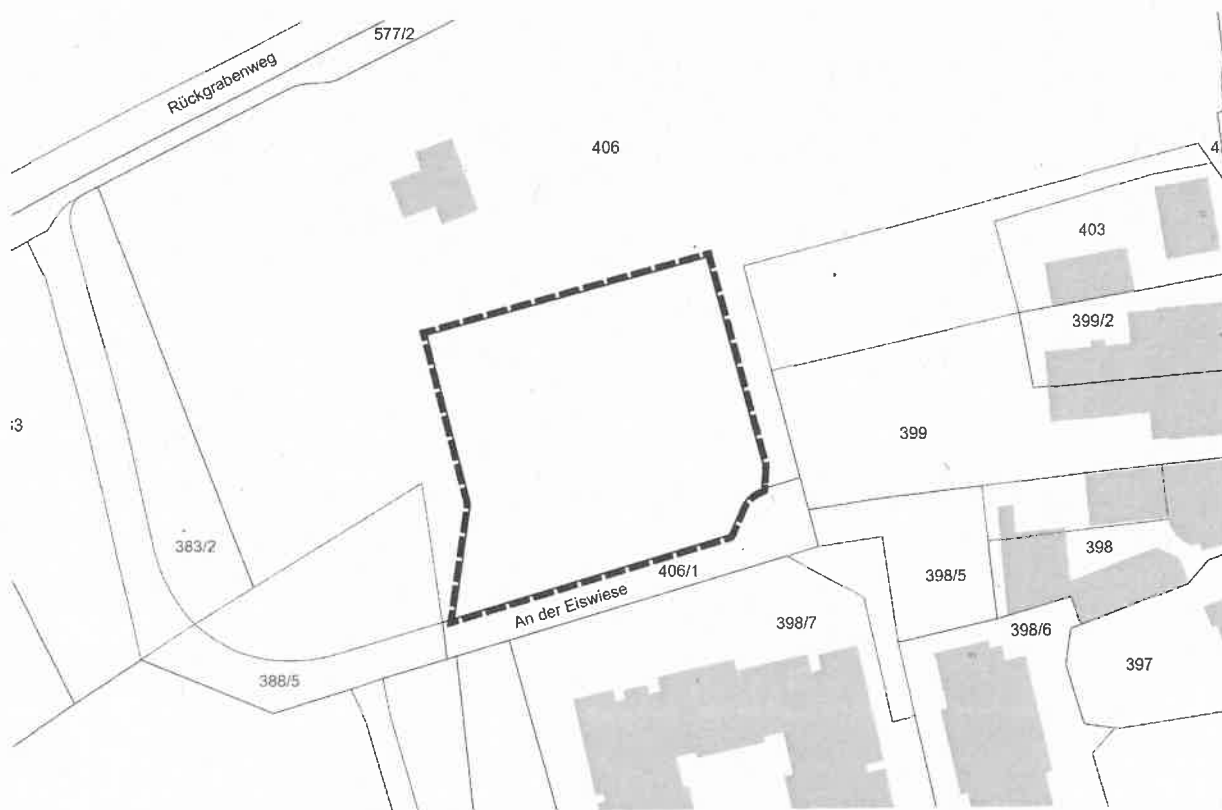
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

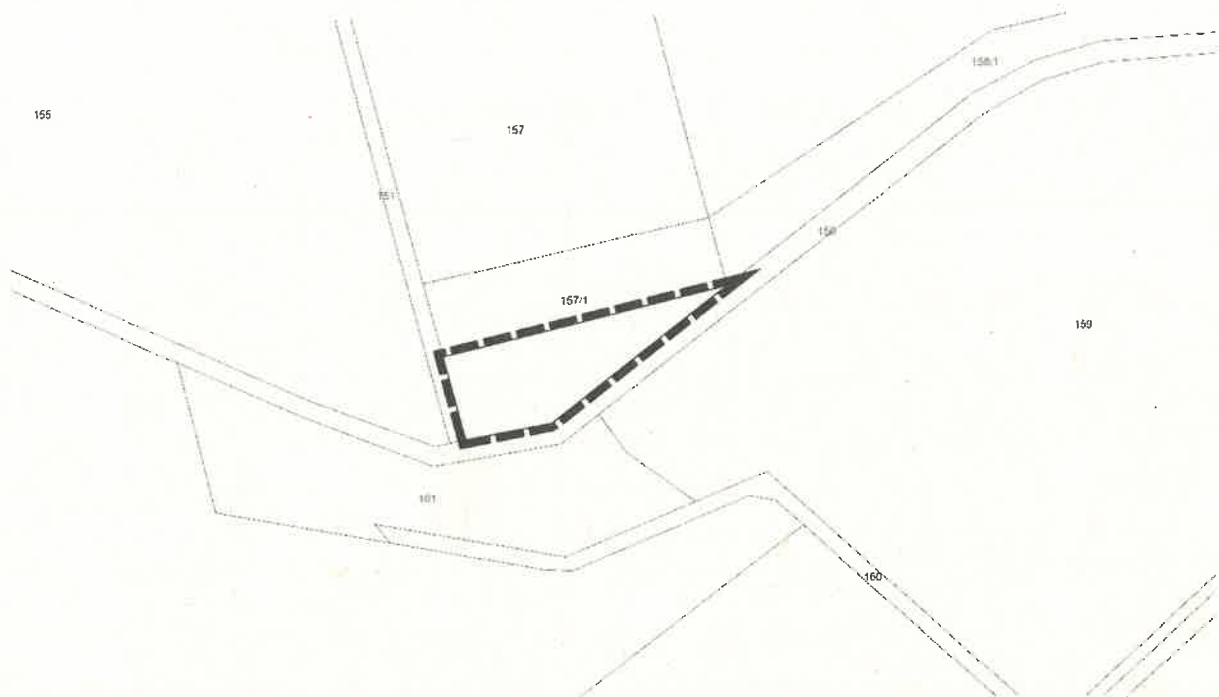
- [1] Begründung
- [2] Umweltbericht
- [3] geotechnischer Bericht, UMF – Umwelttechnik Mainfranken, 23.07.2021
- [4] Vorhaben- und Erschließungsplan
- [5] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1], [2] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], [2] und [5] Auswirkungen durch Immissionen [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [2] Flächenbedarf [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [2], [5] Auswirkungen durch das Vorhaben [2] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [2] Auswertung der Biotopkartierung [2], [5] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [2], [5] Belange der Landwirtschaft [1], [2] und [5] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [2]

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [2], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [2], [3] Vorkommen von Altablagerungen [1], [2] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2] Auswirkungen [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [2] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [2] Auswirkungen [2]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [2] Auswirkungen [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [2]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ sowie der 28. Änderung des Flächennutzungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der zugeordneten Ausgleichsfläche nördlich von Eichelberg entlang des Hinterbachs (Flst. Nr. 156) o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Ebern, den 15.05.2025

Harald Pascher
2. Bürgermeister
Stadt Ebern



angeschlagen : 16.05.2025
abgenommen : 24.06.2025