

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Steigholz“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altfeldweg II“ für einen Teilbereich, Gemeindeteil Euerbach, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Euerbach (7. Änderung)

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

BEKANNTMACHUNG

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Euerbach hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein WA-Gebiet am nördlichen Ortsrand von Euerbach, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Euerbach beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2019 im Gemeindeblatt Nr. 25 der Gemeinde Euerbach öffentlich bekannt gemacht.

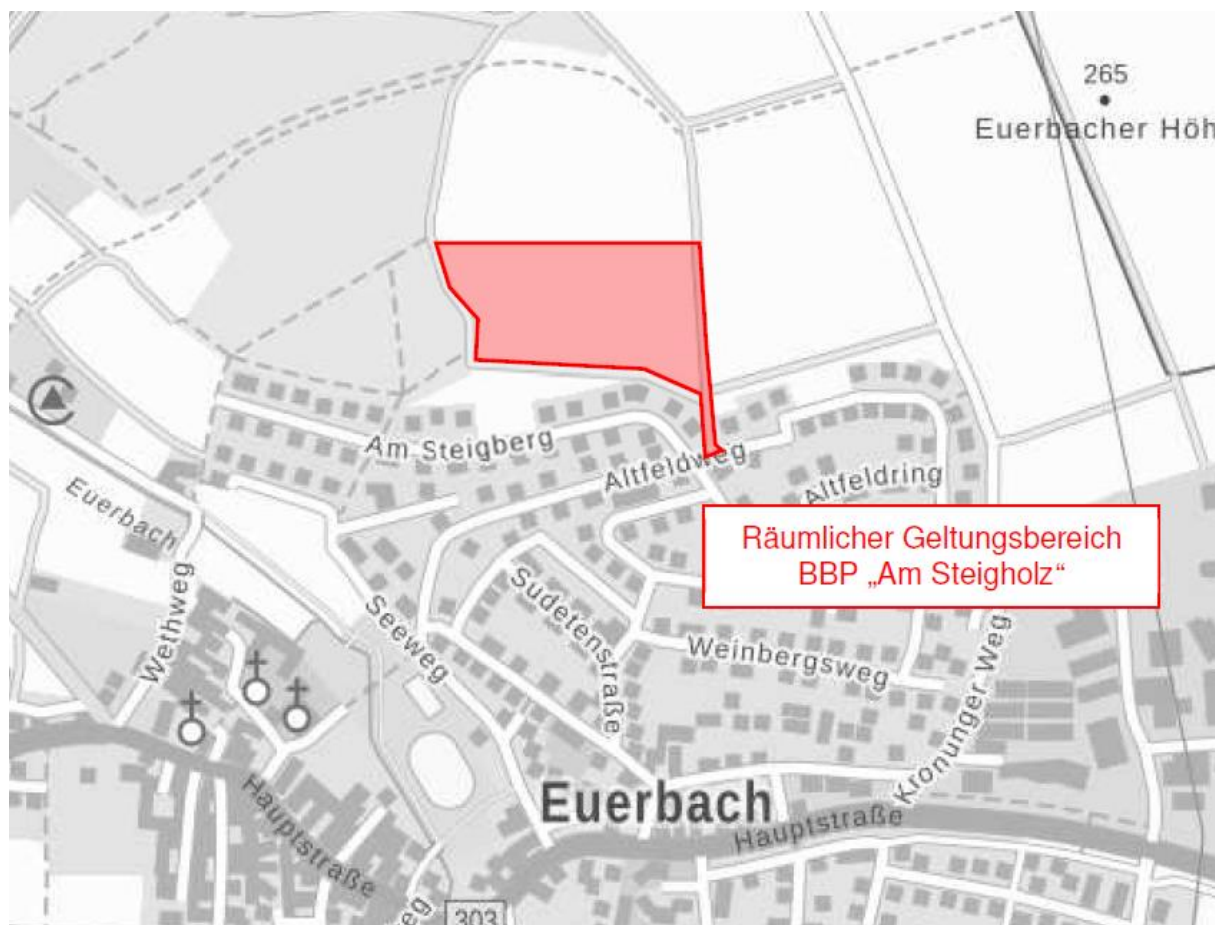
Aufgrund hoher Baulandnachfrage und ausgeschöpfter Innenentwicklungsmöglichkeiten besteht dringender Bedarf zur städtebaulichen Weiterentwicklung von Euerbach. Zur Erkundung von Bauland- und Grundstückspotenzialen wurde für das Gemeindegebiet eine Baugebietsstudie erstellt, auf deren Grundlage u.a. ein begrenztes Gebiet nördlich der Baugebietslage Altfeldweg als geeignet bewertet wurde. Auf der Fläche können ca. 29 Bauparzellen realisiert werden. Die straßenbauliche Erschließung ist über die Anbindung an den Altfeldweg vorgesehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Wohnbaugebietes, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der Bauleitplanung, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (7. Änderung).

Das vorgesehene Plangebiet umfasst vorläufig eine Fläche von ca. 2,714 ha, und erstreckt sich ganz oder teilweise über die Grundstücke Fl.-Nr. 1754, 1760, 323/1 und 323/2 der Gemarkung Euerbach.

Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2021 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Bei der Aufstellung oder Änderung/Erweiterung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Aus diesem Grund werden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 27.07.2021, einschließlich Begründung und Artenschutzgutachten,

vom **06.12.2021** bis **21.01.2021**

öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden.

Ort der Auslegung: Gemeinde Euerbach, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach, während der allgemeinen Dienststunden:

Montag, Mittwoch bis Freitag	8.15 Uhr – 12 Uhr
Dienstag	9 Uhr – 12 Uhr
Montag und Donnerstag	13 Uhr – 17 Uhr
Dienstag und Mittwoch	13 Uhr – 15 Uhr

Corona-Hinweis:

Auf Grund der Corona bedingten Einschränkungen, wird um vorherige telefonische Terminabstimmung gebeten (Rathaus Euerbach, Tel.: 09726/91550). Die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB). Des Weiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Euerbach unter <https://www.euerbach.de/buergerservice/bauleitplanung.html> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Euerbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz:

Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gemeinde Euerbach
Euerbach, den 22.11.2021

Gez.

Simone Seufert
Erste Bürgermeisterin