

## **Vollzug des Baugesetzbuchs**

### **Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Der Gemeinderat Weißenbrunn hat in seiner Sitzung vom 27. September 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 6.800 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken der Gemarkung Eichenbühl:  
Flurstück-Nr. 14 (TF), 17 und 148/2 (TF, Straße)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von Siedlungsflächen (Baugebiet Eichenbühl-Nordost), im Osten vom Wirtschaftsweg Flur-Nr. 151, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen vom Ortskern von Eichenbühl begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Ämtergebäude der Gemeinde Weißenbrunn, Bauamt, Bergstraße 21, 96369 Weißenbrunn, während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch: 14:00 - 18:00 Uhr

eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich.

**Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.**

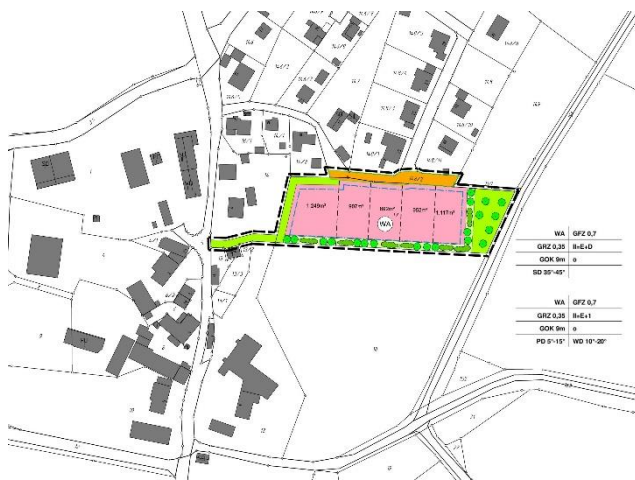
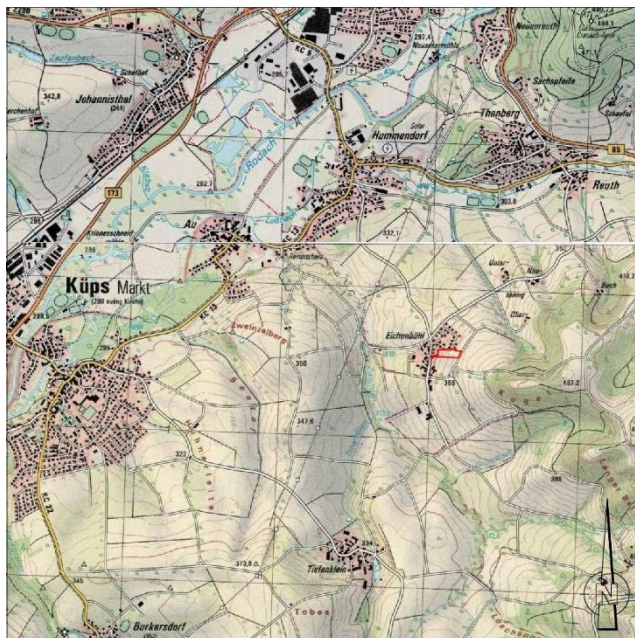
#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Die Gemeinde selbst verfügt derzeit nur über keine eigenen Grundstücke, die sie Bauwilligen zur Verfügung stellen kann. Die unbebauten, erschlossenen Grundstücke sind alle im Eigentum von privaten Besitzern. Aus diesem Grund beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gemeindeteil Eichenbühl. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Die Obergrenze des § 13b von 10.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten. Von einer Umweltprüfung und der Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen wird abgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist somit, Bauwilligen Bauplätze anbieten zu können und somit eine Abwanderung und dem bereits deutlich erkennbaren Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken.

## **Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 29. November 2022 wurden die Planentwürfe gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



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

Der gebilligte und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl mit Begründung in der Fassung vom 27. September 2022, können im Zeitraum

**vom 13. Januar 2022 bis einschließlich 17. Februar 2023**

im Bauamt der Gemeinde Weißenbrunn, Bergstraße 21, 96369 Weißenbrunn, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Mittwoch: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

öffentlich eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde, Rubrik „Rathaus und Verwaltung“, einzusehen.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Belange des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 12 dargelegt.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Weißensbrunn, den 5. Januar 2023

gez. Jörg Neubauer

Jörg Neubauer  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)