

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, hier: Einbeziehungssatzung „Spessartstraße – Fl.Nr. 489, Hofstädten“ des Marktes Schöllkrippen

Bekanntmachung über die Aufstellung im vereinfachten Verfahren und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Schöllkrippen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.05.2022 beschlossen, zum Zwecke der Einbeziehung in den Innenbereich nach § 34 BauGB, für das Grundstück Fl. Nr. 489 Gemarkung Hofstädten eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 zu erlassen.

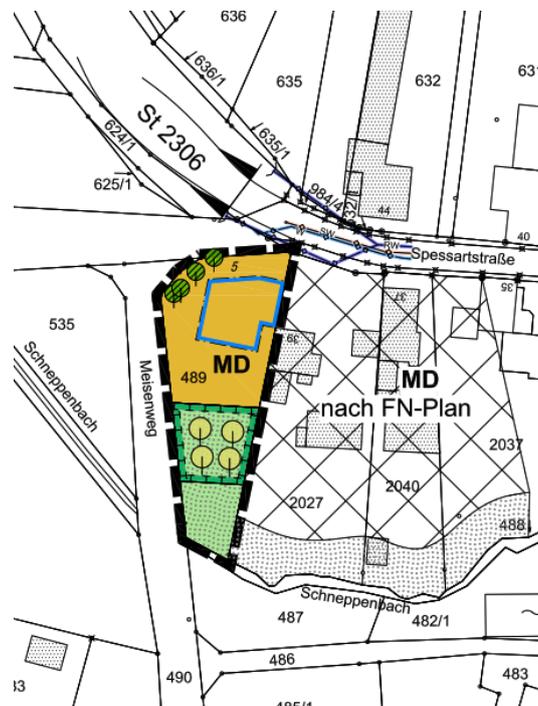
Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie S. 2 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB), dem Umweltbericht (nach § 3 a BauGB), die Angabe der umweltbezogenen Informationen bei der öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 a BauGB) verzichtet.

Mit der Einbeziehungssatzung kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

Mit der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hat der Markt Schöllkrippen die planerische Absicht zur baulichen Entwicklung der Fläche dokumentiert.

Der Markt Schöllkrippen beabsichtigt nun durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, den Innenbereich und Außenbereich verbindlich voneinander zu trennen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erstreckt sich auf das Grundstück Fl.Nr. 489 Gemarkung Hofstädten.



(Auszug aus dem Planentwurf i.d.F. vom 05.03.2024)

Im Planentwurf zur Einbeziehungssatzung wird hinsichtlich der Gebietsart die Darstellung des Flächennutzungsplanes, hier: Dorfgebiet (MD) übernommen. Der bebaubare Bereich wird durch Festsetzung einer

Baugrenze definiert. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind vollumfänglich innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Der seitens des Bauatelier Richter-Schäffner ausgearbeitete Planentwurf zur Einbeziehungssatzung i.d.F. vom 05.03.2024 wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 15.04.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB). Weitergehend wurde dem Architekturbüro Richter/Schäffner, Aschaffenburg der Auftrag erteilt, den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB).

Der Planentwurf zur Einbeziehungssatzung „Spessartstraße – Flur Nr. 489, Hofstädten“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung i.d.F. vom 05.03.2024, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz einschließlich der Ausgleichsplanung i.d.F. vom 05.07.2023 sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024

im Internet auf der Homepage des Marktes Schöllkrippen unter <https://www.markt-schoellkrippen.de/startseite> einzusehen und über das „zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern“ unter <http://www.geoportal.bayern/bauleitplanungportal/> abrufbar.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen, Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen, Ebene 4, Foyer Bauamt (Altbau) während der allgemeinen Dienststunden einzusehen. Hinweis: Der Eingang des Verwaltungsgebäudes der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen ist barrierefrei. Das Foyer des Bauamtes ist über einen Aufzug erreichbar.

Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen, Bauamt abgegeben werden. Ergänzend hierzu besteht die Möglichkeit zur elektronischen Abgabe von Stellungnahmen an die E-Mail Adresse: schaeffner-architekturbuero@t-online.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt der Markt Schöllkrippen und die Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Nähere Informationen zu den Rechten im Rahmen der Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 DSGVO können Sie dem mit ausliegenden Dokument „Datenschutzhinweise – Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung“ entnehmen.

Wiesen, den 02.05.2024
gez.

Marc Babo
1. Bürgermeister