

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

in Verbindung mit dem „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3/4 „Am Blümleinsgarten“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

hier: Bekanntmachung des geänderten Geltungsbereiches

gem. § 2 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

sowie

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung

gem. § 3 Abs.1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3/4 „Am Blümleinsgarten“ aufzustellen. Zwischenzeitlich haben sich Änderungen in der Verfügbarkeit der Grundstücke ergeben. Das Planungskonzept wurde überarbeitet. Hieraus ergab sich eine Anpassung am Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat daher in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 über den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans beraten und diesen gebilligt.

Dieser Beschluss zum geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/4 „Am Blümleinsgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung am 14.12.2020 wurde über den Entwurf der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 3/4 „Am Blümleinsgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan beraten und dieser gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung wurde beschlossen.

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Satz 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs 1. BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Zentrums von Petersaurach an der Industriestraße und umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 397/2, 398 und 401 jeweils der Gemarkung Petersaurach. Die Zufahrt soll über den südlichen Teil der Fl-Nr. 397/2 erfolgen. Der Umgriff beinhaltet eine Fläche von ca. 0,5 ha. Das Planungsgebiet ist von bestehenden Siedlungsstrukturen umschlossen.



Übersichtslagenplan mit Kennzeichnung Planungsgebiet © Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von dringend benötigten Wohnbauflächen für bestehende erhebliche Nachfrage nach Wohnbauflächen aus der örtlichen Bevölkerung.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3/4 „Am Blümleinsgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan wurden erstellt und ist, bestehend aus dem Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie dem Entwurf der Begründung, gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.01.2021 – 26.02.2021

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Petersaurach unter www.petersaurach.de → Rubrik Die Gemeinde → Wohnen & Bauen veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung in den Räumen des Rathauses Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach aus und kann dort nach vorheriger Terminvereinbarung während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, Montag 14:00 – 16:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Den berufstätigen Bürgern wird die Einsichtnahme, nach vorheriger Terminabsprache Tel. 09872 – 97 98 - 0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass nur ein eingeschränkter barrierefreier Zugang zum Rathaus der Gemeinde Petersaurach vorhanden ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Gemeinde Petersaurach (Tel. 09872 – 97 98 - 0), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Es kann sein, dass das Rathaus Petersaurach während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Die Gemeindeverwaltung Petersaurach weist unter Bezug auf § 3 Abs. 1 Plan SiG ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (Tel. 09872/9798-0) oder per Mail (bauamt@petersaurach.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 09872/9798-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann nur Einzelnen unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann.

Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@petersaurach.de), oder mündlich zur Niederschrift beim im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach vorgebracht werden. Bei Stellungnahmen zur Niederschrift sind die vorstehenden Hinweise zur Covid-19 Pandemie zu beachten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (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 Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Homepage der Gemeinde Petersaurach zu finden ist.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können in den Räumen des Rathauses der Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Petersaurach, den 08.01.2021

gez.

Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister