

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Unterer Geisberg“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Thüngersheim

für den Entwurf der **6. Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Geisberg“**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.04.2024 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Geisberg“ gebilligt und den Beschluss gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziel

Anlass der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Thüngersheim, kurzfristig neue Wohnbauflächen im Innenbereich zur Verfügung zu stellen. Für zwei Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll in diesem Zusammenhang eine Nachverdichtung ermöglicht werden, hierdurch dient die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung.

Änderungsbereich 1 (Teilfläche Flurnummer 4800/2, ca. 690 m²)

Änderungsbereich 2 (Flurnummer 4950)

Planungsrechtliche Situation

Die 6. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13a Abs. 1 BauGB der Innenentwicklung dient. Bei einem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet von ca. 1.546 m² (561 m² + 985 m²) und einer festgesetzten GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 618 m². Somit liegt die zulässige Grundfläche deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH-, SPA-Gebiete) bzw. für eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das beschleunigte Verfahren wird wie folgt angewendet:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet, insbesondere § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).
Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, sich vom 03.11.2023 bis 05.12.2023 über die Planung zu informieren.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB abgesehen und § 4c BauGB wird nicht angewendet.

- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 von 20.000 m² zulässiger Grundfläche nicht überschritten wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht anzuwenden.
- Keine Änderung des Flächennutzungsplans, der im Änderungsbereich 1 abweichend vom geplanten Allgemeinen Wohngebiet eine öffentliche Grünfläche darstellt. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend berichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Geisberg“ einschließlich Begründung und „Prüfung der Bebaubarkeit des Flurstücks Nr. 4800/02“ wird in der Zeit

vom 22.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024,

im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Thüngersheim unter <https://www.thuengersheim.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/thema-bauen> sowie auf dem Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die genannten Unterlagen im Rathaus, Zimmer 13, Untere Hauptstraße 14, 97291 Thüngersheim während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag 8 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr

Mittwoch 14 – 18 Uhr Donnerstag 8 – 12 Uhr Freitag 8 – 12 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@wegner-stadtplanung.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Geisberg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unterer Geisberg“ nicht von Bedeutung ist.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Thüngersheim, 15.04.2024

Michael Röh

 Röh, 1. Bürgermeister

