

Bekanntmachung

**Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ im Bereich der Fl.-Nr. 779/2 Teilfläche in der Gemarkung Schöllnach im einfachen Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Rieden“ nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren;
Hier: Bekanntmachung des Aufhebungs- und Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ im Bereich der Fl.-Nr. 779/2 Teilfläche in der Gemarkung Schöllnach mit den entsprechenden Ausgleichsflächen und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Rieden“ im Parallelverfahren beschlossen.

Die Beschlüsse des Marktgemeinderates Schöllnach zur Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Rieden“ werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

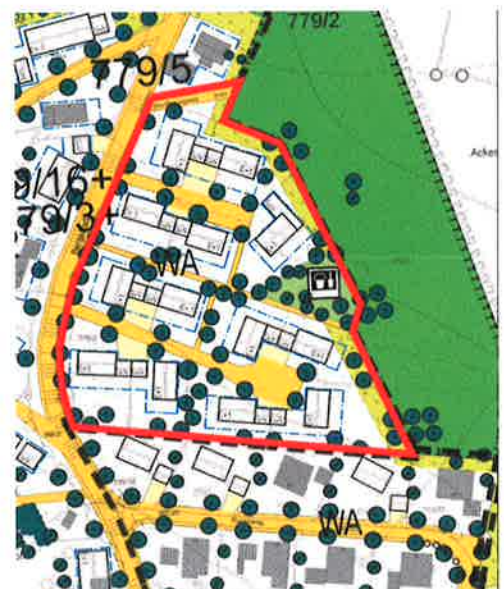
In seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2020 hat der Bauausschuss des Marktgemeinderates Schöllnach in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ und den Entwurf des Bebauungsplanes „WA Rieden“ mit integriertem Grünordnungsplan je in der Fassung vom 14.12.2020 gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 779/2 Teilfläche in der Gemarkung Schöllnach. Die Flächen des Geltungsbereiches sind im Ortsteil Rieden, westlich des Ortszentrums von Schöllnach. Sie grenzen unmittelbar an die Bergstraße an. Die Bebauungsplan-Aufhebung umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 779/2 mit einer Baufläche von ca. 11.000 m² und die Ausgleichsflächen umfassen einen Umgriff von rund 2.700 m². Der Bebauungsplan „WA Rieden“ umfasst eine rund 14.000 m² große Teilfläche der Fl.-Nr. 779/2 in der Gemarkung Schöllnach.

Übersichtslageplan unmaßstäblich:

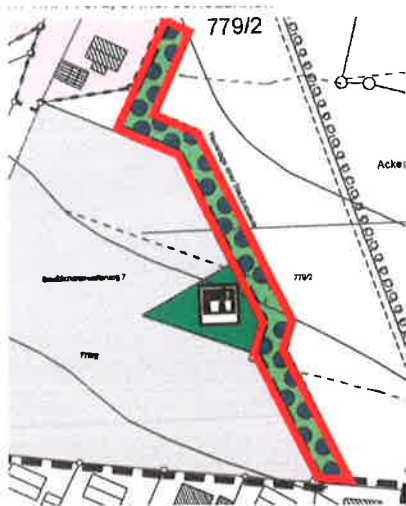


Geltungsbereich Aufhebungssatzung unmaßstäblich:



Geltungsbereich Aufhebungssatzung
Ausgleichsflächen unmaßstäblich:

Geltungsbereich „WA Rieden“
unmaßstäblich:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ sollen die planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Rieden“ geschaffen werden. Der Bebauungsplan „WA Rieden“ wird aufgestellt, um den Bedarf an Wohnbaufläche zu decken. Mit einer Neuordnung der Bauparzellen soll die Verdichtung innerhalb berücksichtigt werden.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ erfolgt im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Rieden“ erfolgt im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB.

In diesen Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen (§§ 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB).

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 b, § 13a Abs.2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die vom Bauausschuss des Marktgemeinderates gebilligten Entwürfe je in der Fassung vom 14.12.2020 einschließlich Begründung liegen während der Zeit

vom 02. Februar 2021 bis einschließlich 09. März 2021

im Rathaus Schöllnach, Bauamt, 1. OG, Zimmer-Nr. 15, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten, die Entwürfe mit Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Wegen der derzeitigen Corona-Lage kann es zu Zutrittsbeschränkungen im Bereich der Verwaltung kommen. Es besteht trotzdem weiterhin die Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen in einem separaten Raum unter Einhaltung der jeweils gültigen Corona-Auflagen. Eine vorherige tel. Terminvereinbarung ist in diesem Fall zwingend notwendig -Tel.: 09903/9303-33.

Der Zugang ist nicht barrierefrei. Wir bieten bei Bedarf nach Absprache eine anderweitige Möglichkeit für die Informationen.

Die Entwürfe können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.schoellnach.info/politik-verwaltung/amtliche-bekanntmachungen/> während des Auslegungszeitraumes eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Schöllnach (Bauamt), vorbringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungspläne unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schöllnach, den 17.01.2021



MARKT SCHÖLLNACH


Oswald
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

I. Anschlag an der Amtstafel am:	25.01.2021
II. Veröffentlichung gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf www.schoellnach.de am:	25.01.2021
III. Mitteilung an das Lindenblatt am:	17.01.2021

Abgenommen am: F.d.R.