

## **Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **der Billigungsbeschlüsse und der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 8 und der Änderung des Flächennut- zungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“**

#### 1. Bekanntmachung der Billigungsbeschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Pforzen hat in öffentlicher Sitzung am 05.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“ beschlossen und in öffentlicher Sitzung am 29.07.2024 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB über den regulären Zeitraum zu veröffentlichen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 zeitgleich aufgestellt.

Für die Wohngebietsentwicklung werden Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 183, 184, 186 und 186/1 neu überplant. Dafür wird eine Teilaufhebung der Darstellungen im Bereich „Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4 und 63 (TF), alle Grundstücke der Gemarkung Pforzen, vorgenommen und zu Fläche für die Landwirtschaft zurückgeführt.

Die genaue Lage des Teilbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen (siehe auch Abbildung 1). Die Teilaufhebung hat einen Umfang von ca. 1,1 ha; die Erweiterung erfolgt auf insgesamt 0,6 ha.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beinhaltet Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 182 (TF), 183, 184, 186 und 186/1, und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4 und 63 (TF), alle Gemarkung Pforzen. Es weist eine Größe von ca. 1,5 ha auf; die Teilaufhebung umfasst ca. 0,64 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.07.2024. Der Lageplan sind in den folgenden Kartenausschnitten dargestellt:



Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der Neuausweisung zum gegenständlichen Bebauungsplan (dünn, Schwarz) und der Änderung des Flächennutzungsplanes (dick, grau), unmaßstäblich



Abbildung 2: Lageplan der Teilaufhebungen des Bebauungsplanes "Pforzen Nord + Ost" (dünn, Schwarz) und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung (dick, Grau)

## Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### 2. Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB

Der Entwurf der Bauleitplanung „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung im Bereich „Pforzen Nord + Ost“ wird mit Begründung in der Zeit vom:

**Mittwoch, den 29.01.2025, bis einschließlich Mittwoch, den 05.03.2025**

leicht zugänglich im Internet unter <http://www.pforzen.de/> veröffentlicht.

Die Unterlagen können auch während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Gemeinde Pforzen (Bahnhofstraße 7, 87666 Pforzen) eingesehen werden. Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch ([info@pforzen.bayern.de](mailto:info@pforzen.bayern.de)) oder können bei Bedarf auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden. Es können bei Bedarf auch Termine zur Einsichtnahme und Erörterung (unter der Telefonnummer 08346/92090) vereinbart werden.

Hinweis zur Datenverarbeitung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 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. Siehe auch: Formblatt des Staatsministeriums [https://www.stmb.bayern.de/as-sets/stmi/buw/staedtebau/26\\_datenschutz\\_informationspflichten.pdf](https://www.stmb.bayern.de/as-sets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf) und Angaben auf der Homepage der Gemeinde

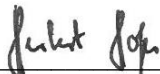
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Boden	Altlastenkataster, geotechnischer Bericht, Regionalplanziel Flächensparen
Wasser	Wasserwirtschaft (Grund- und Oberflächenwasser), geotechnischer Bericht
Tiere & Pflanzen	Biotop- und Artenschutz, Ökokataster, Forstwirtschaft / Wald
Luft und Lokalklima	Emissionen der Landwirtschaft (Geruch, Lärm)
Mensch (Erholung und Emissionen)	Emissionen der Landwirtschaft (Geruch, Lärm)
Landschaftsbild	Landschaftsplan, Landschaftsschutz
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmaltlas (Boden- und Baudenkmäler)
Nutzung erneuerbarer Energien	Energiewirtschaft

Gemeinde Pforzen, den 28.01.2025



Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 29.01.2025

Ende der Bekanntmachung am: