

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

des Aufstellungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4 und
der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung und des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“

1. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der Zustimmung zur Veröffentlichung des Vorentwurfs

Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.12.2022 für den Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Pforzen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2024 den am 19.12.2022 getroffenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung ergänzt. Das Verfahren nach § 13b BauGB wird nicht weiter verfolgt, der Geltungsbereich wird um ca. 1 ha reduziert auf Teilflächen der Grundstücke mit den Nrn. 183, 184, 186 und 186/1 mit ca. 1,5 ha. Eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Pforzen Nord + Ost“ i.d.F. vom 25.04.1968 wurde für eine Teilfläche der Fl. Nr. 63/4 mit ca. 0,6 ha ebenfalls Teil der Planung. In der gleichen Sitzung wurde dem geänderten Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und Begründung, und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Pforzen hat in der öffentlichen Sitzung am 05.02.2024 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung und des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“ beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf der Planzeichnung und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Der Geltungsbereich ist zweigeteilt. Der südliche Teil liegt östlich des Eichwegs in der südöstlichen Ortslage.

Der südliche Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 183, 184, 186 und 186/1 und weist eine Größe von ca. 0,57 ha auf. Der nördliche Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück der Fl. Nr. 63/4 und weist eine Größe von ca. 1,1 ha auf.

Ziel ist es, im Süden für das Wohngebiet die Siedlungsflächendarstellung mit Ortsrandeingrünung vorzuschieben und im Norden der Ortslage die Wohnbauflächendarstellungen zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft zurückzunehmen. Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Pforzen Nord + Ost“ auf der Fl. Nr. 63/4.

Die Planzeichnung des Vorentwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Lage und Umfang der Geltungsbereiche können den Planunterlagen und den nachfolgenden Lageplänen (Abbildung 1 und Abbildung 2) entnommen werden.

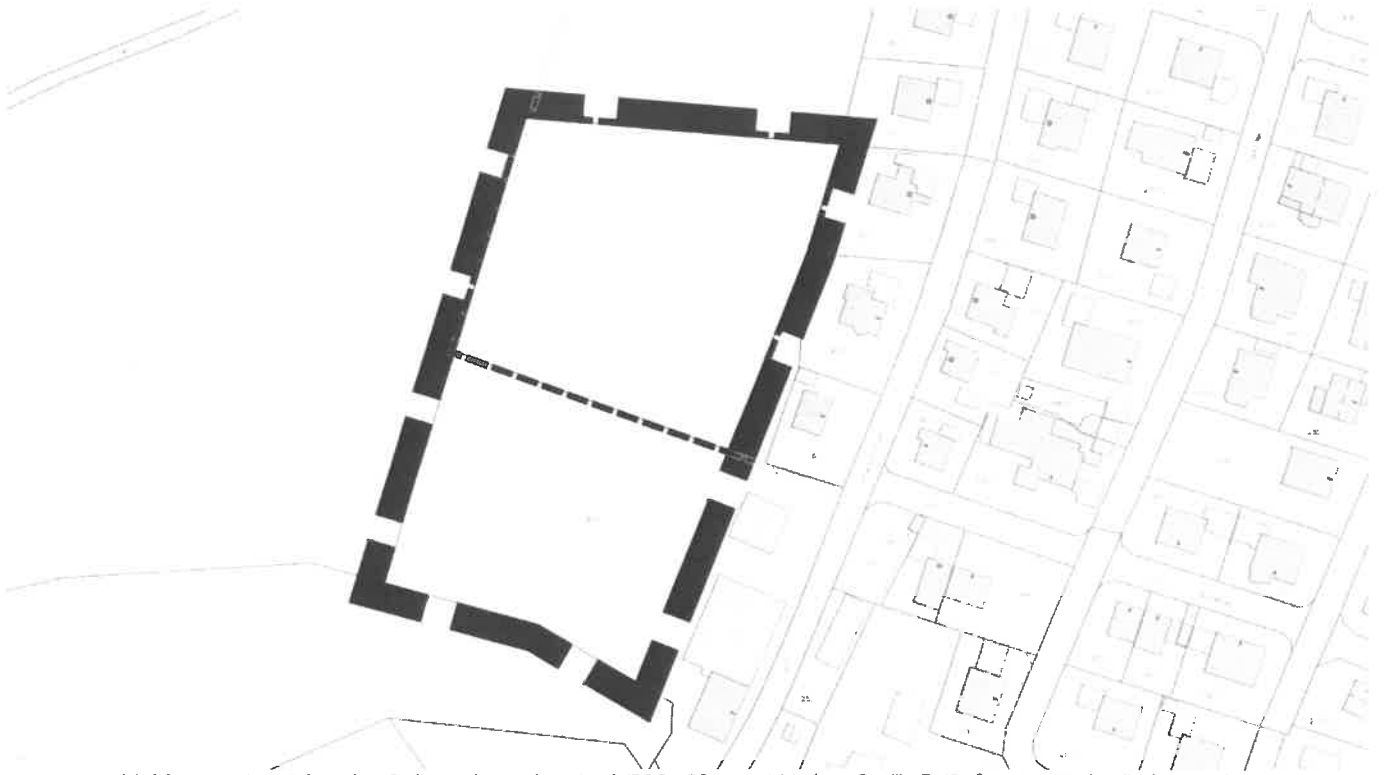


Abbildung 1: Lageplan der Geltungsbereiche Nord (BBP „Pforzen Nord + Ost“), FNP: **fett**, BBP-Teilaufhebung: **dünn**



Abbildung 2: Lageplan der Geltungsbereiche im Süden (BBP Nr. 8 „Eichweg / Römerstraße“, 3. Änd. und Erw.) FNP: **fett**, BBP: **dünn**

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit erhält in der Zeit vom:

Donnerstag, den 15.02.2024, bis einschließlich Montag, den 18.03.2024,

durch Veröffentlichung nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die Unterlagen stehen im vorgenannten Zeitraum im Internetportal der Gemeinde (unter <https://www.pforzen.de/> > Bekanntmachungen) zur Verfügung. Im Rathaus der Gemeinde Pforzen (Bahnhofstraße 7, 87666 Pforzen) besteht während der üblichen Amtsstunden Gelegenheit zur öffentlichen Einsichtnahme für Jedermann. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch (info@pforzen.bayern.de) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, 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.

Pforzen, den 14.02.2024



Herbert Hofer, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am:

Ende der Bekanntmachung am: