

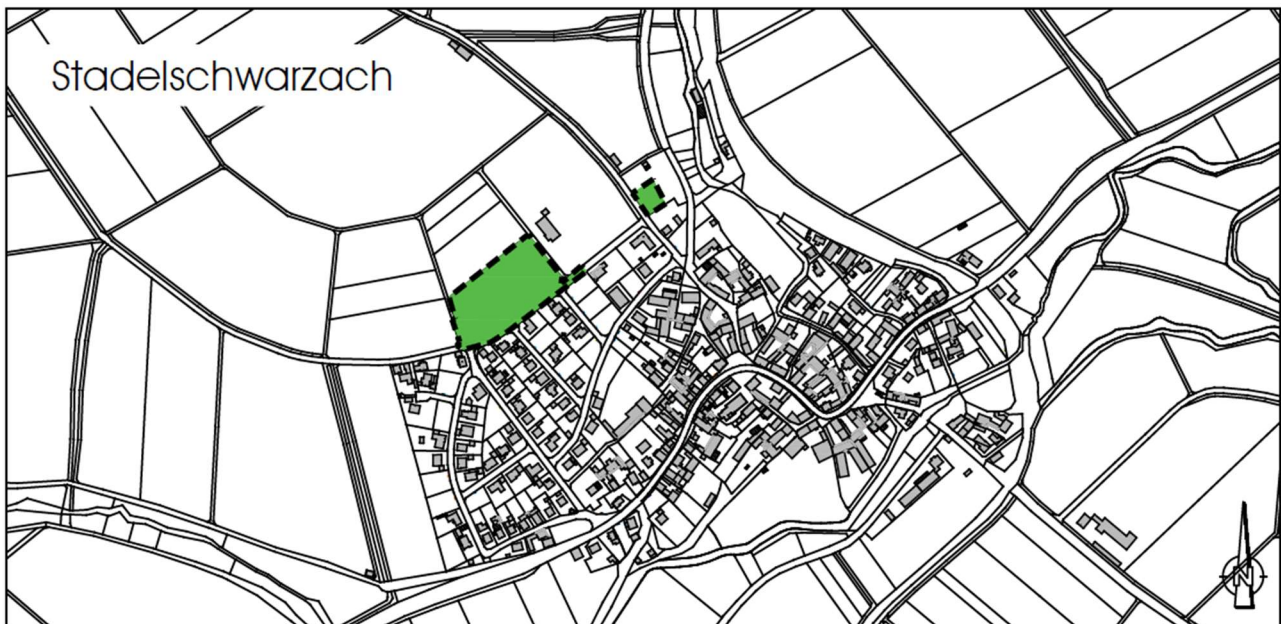
Bekanntmachung

Beschluss des Stadtrates der Stadt Prichsenstadt

über die Aufstellung, Billigung und Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele der Planung mit anschließender öffentlicher Auslegung der 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.07.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gehäg“ im Ortsteil Stadelschwarzach im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen von der Valentin Maier Bauingenieure AG aus Höchststadt a.d.A. in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele der Planung mit anschließender öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 1. Änderung des am 14.07.2022 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Am Gehäg“ zur Verwirklichung des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet wird erforderlich, da der Stadt ein bisher überplantes Flurstück nicht zur Verfügung steht. Das Plangebiet umfasst nun die Grundstücke Fl. Nr. 217, sowie teilweise 217/1, 327 und 110, jeweils Gemarkung Stadelschwarzach, mit einer Fläche von insgesamt ca. 13.925 m². Davon entfallen ca. 1.027 m² für das geplante Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 110.



Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches ergeben sich folgende Änderungen:

- Verkleinerung des Geltungsbereiches und Neueinteilung der Grundstücke
- Wegfall der Verkehrsfläche in Richtung Norden für eine nördliche Erweiterung
- Entfall der 5,00 m breiten öffentlichen Grünfläche „Ortsrandeingrünung“, jedoch Aufnahme einer 3,00 m breiten Ortsrandeingrünung innerhalb der privaten Wohnbauflächen
- Verpflichtung zur Ausbildung eines offenen Grabens entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Änderung der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude für drei große Grundstücke auf max. 6 WE
- Änderung der GRZ/GFZ von 0,35/ 0,7 auf 0,4/ 0,8 aufgrund der Verkleinerung der Grundstücke (entspricht den Orientierungswerten der BauNVO)
- Änderung der zulässigen Bebauungsart je nach Grundstücksgröße
- Änderung des Ausgleichsbedarfes und somit Überarbeitung des Umweltberichtes

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gehäg“ im Ortsteil Stadelschwarzach steht nebst Begründung, überarbeitetem Umweltbericht und Schallschutzgutachten **von 14.08.2023 bis 29.09.2023** auf der Homepage der Stadt Prichsenstadt unter <https://prichsenstadt.de/baugebiete/stadelschwarzach/> zur Ansicht und zum Download zur Verfügung. Zusätzlich liegen die Planunterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus in Raum 33 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der folgenden Fristen vorzugsweise elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung **14.08.2023 bis 27.08.2023**

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB **28.08.2023 bis 29.09.2023**

Reguläre Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB **14.08.2023 bis 29.09.2023**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Prichsenstadt, den 05.08.2023

Rene Schlehr

1. Bürgermeister