

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. IV/17 „Erhardshöhe-Süd“, Gemarkung Heroldsberg

Am 21.06.2022 hat der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IV/17 „Erhardshöhe-Süd“, Gemarkung Heroldsberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.07.2024 wurde der entsprechende Vorentwurf hierzu gebilligt und eine frühzeitige Beteiligung zur Vermeidung von Interessenkonflikten beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Lage und Geltungsbereich

Das zu überplanende Grundstück Fl.-Nr. 753 (Gemarkung Heroldsberg) mit einer Fläche von ca. 1,25 ha ist zum überwiegenden Teil durch Gehölzstrukturen geprägt, lediglich der zentrale Teil ist unbewaldet und als Wiese mit einzelnen (Obst-)bäumen ausgeprägt. Die übrigen Flächen sind z. T. als Wald nach BayWaldG eingestuft. Die Gehölzflächen sind in der amtlichen Biotopkartierung Bayern nicht erfasst.

Das Grundstück selbst ist darüber hinaus von bebauten Grundstücken umgeben. Es grenzt im Nordwesten in einem Teilbereich mit einem Zugang an die Nürnberger Straße an und im östlichen Grundstücksbereich führt die Röthenbacher Straße zum Grundstück.

Den genauen Geltungsbereich entnehmen Sie aus dem Umgriff des abgedruckten Planes.

Allgemeine Ziele

Der Marktgemeinderat verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Ziele:

- Sicherung des prägenden Grüncharakters und des Gehölzbestandes des Grundstückes in innerörtlicher, weithin sichtbarer Hanglage
- Sicherung des bestehenden Waldes als prägenden, klimatisch wirksamen und für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Raum im Inneren der Siedlungsfläche
- Erhalt des Baudenkmals durch Steuerung einer sensiblen Nachverdichtung auf dem Grundstück über einen untergeordneten Anbau an das bestehende Gebäude (durch Begrenzung der Größe) in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden
- Förderung der Innenentwicklung im Gemeindegebiet und Schaffung von Wohnraum durch eine sensible Nachverdichtung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IV/17 „Erhardshöhe-Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Satzungsvorentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 30.07.2024 liegen in der Zeit

vom Montag, 16.09.2024 bis Mittwoch, 16.10.2024 (je einschließlich)

**im Bürgerzentrum Rathaus:
in der Hauptstraße 104, Fachbereich 3 Planen und Bauen, 2. OG, 90562 Heroldsberg**

während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich Planen und Bauen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.heroldsberg.de/service/bekanntmachungen-bauamt/ veröffentlicht sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und den 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.

Heroldsberg, den 31.07.2024
Markt Heroldsberg
Jan König
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. IV/17 „Erhardshöhe-Süd“ siehe Link Geltungsbereich.