

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Umfeld Grüner Baum“ bei gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplans nach
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat des Marktes Mönchberg hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Umfeld Grüner Baum“ zu ändern und gleichzeitig den Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berichtigen.

Ziel der Bauleitplanung ist es das nach Abbruch baufälliger Bausubstanz brachliegende Gelände durch zwei Gebäude, die sich im Maßstab in die umgebende Bebauung einfügen, wieder zu ergänzen.

Das Plangebiet in der Gemarkung Mönchberg umfasst die Parzellen Fl. Nrn. 1/3, 1/4, 1/5, 5, 5/1 und 8 (alle jeweils vollständig und Fl. Nrn. 661/1 und 663 (jeweils Teilflächen).

Übersichtsplan (unmaßstäblich):



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanberichtigung, jeweils in der Fassung vom 04.04.2023, für das o.g. Gebiet sowie die Begründung wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.2023 zur Auslegung bestimmt. Die Unterlagen liegen im Rathaus in Mönchberg, Hauptstraße 44, im Erdgeschoss, im Fachbereich 2, Bauamt in der Zeit vom

10.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023

während folgender Geschäftszeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag: 8:15 – 12:00 Uhr

Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr

öffentlich aus. Es handelt sich hierbei um die öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Wir bitten die Bürger jedoch Termine mit der Gemeinde zur Einsicht der Pläne zu vereinbaren.

Termine vereinbaren Sie unter:

Telefon Nr.: 09374-9799618 oder E-Mail: bauen@moenchberg.de

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung im Rathaus sind die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in identischer Form auf der Homepage des Marktes Mönchberg unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.moenchberg.de/vg-moenchberg/aktuelles/aktuelle-meldungen/>

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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 Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner gelten Eingriffe, die auf Grund der Bauleitplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht in die Inhalte des Entwurfs des Bebauungsplans eingeflossen, da durch die Planung keine Lebensräume betroffener Arten berührt werden.

Des Weiteren wurden die Anforderungen an den passiven Schallschutz durch den auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärm berücksichtigt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Mönchberg, 04.04.2023

Ort, Datum



Bürgermeister



(Siegel)