Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
„*Keimerswiesen und Brunnwegswingert*“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Mönchberg hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan *„Keimerswiesen und Brunnwegswingert“* zu ändern.

Ziel der Gemeinde ist es, eine nachhaltige Innenentwicklung und damit die Nutzung von Potentialen im Bestand zu fördern, um dort auf bereits erschlossenen Grundstücken Wohnraum zu schaffen. Mit der Überplanung des Baugebietes sollen die aktuellen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Weiterhin soll durch die Erweiterung der Baugrenzen eine maßvolle Nachverdichtung und damit zusätzliche Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden.

Das Plangebiet in der Gemarkung Mönchberg umfasst die Parzellen Flur-Nrn. 1173, 1235/1, 1236, 1236/1 bis 1236/5, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1245/1, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1264/1, 1265, 1266, 1267, 1267/1, 1268, 1269, 1270, 1271, 1271/1, 1272, 1272/1, 1273, 1273/1, 1274, 1275, 1276, 1276/1, 1277, 1278, 1278/1, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1284/1, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1290, 1290/1, 1290/2, 1290/3, 13911 Gemarkung Mönchberg (alle jeweils vollständig) und Parzellen Flur-Nrn. 3499, 3499/1, 3550/0 Gemarkung Mönchberg (alle jeweils als Teilfläche).. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 72.765m². Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO.

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).

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.04.2025 wurde der Entwurf zur Auslegung bestimmt. Nach der abgeschlossenen erforderlichen Beteiligung zur Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB erfolgt die Auslegung der Planunterlagen, sowie der Begründung in der Fassung vom 12.05.2025. Die Unterlagen liegen im Rathaus in Mönchberg, Hauptstraße 44, im Erdgeschoss, im Fachbereich 2, Bauamt, in der Zeit vom

04.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025

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.

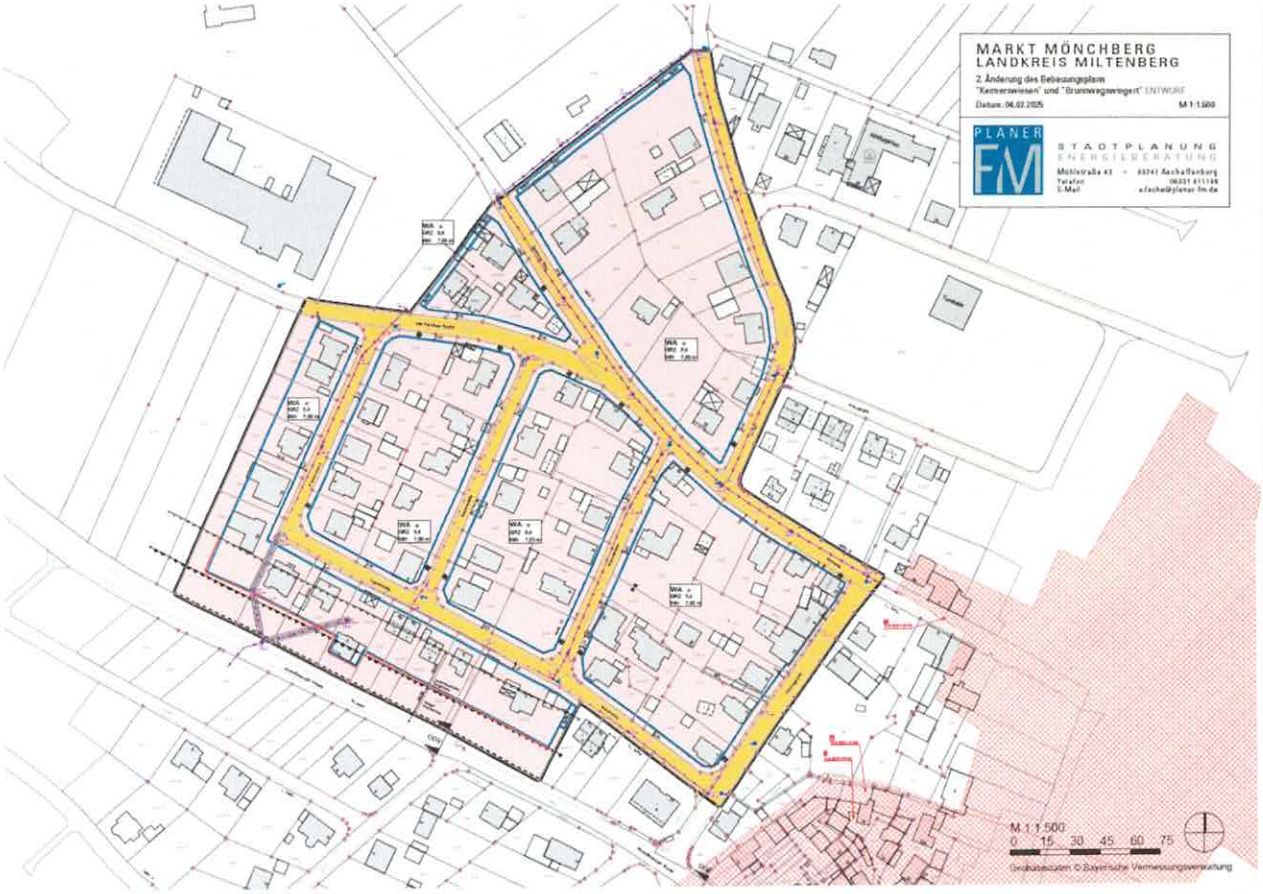
Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

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.

Mönchberg, 19.05.2024
Ort, Datum

Bürgermeister

(Siegel)

Übersichtsplan (unmaßstäblich):