

Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Häusles“ und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses:

Der Marktgemeinderat Mitwitz hat in der Sitzung vom 24. Mai 2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Häusles“ sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,53 ha und umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Leutendorf:

Flur-Nr. Erläuterung	Flur-Nr. Erläuterung
480 Teilfläche	707/1
707 Teilfläche, Hofstelle	715 Teilfläche
708 Teilfläche, private Verkehrsfläche	726 Teilfläche, öffentliche Verkehrsfläche

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Häusles. Häusles liegt inmitten einer Rodungsinsel im Leutendorfer Forst östlich des Steinachtals. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch Grünland
- Im Norden durch Grünland und Wald
- Im Osten durch Grünland
- Im Süden durch eine landwirtschaftliche Hofstelle

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans können während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Freitag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
und Mittwoch zusätzlich:	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Mitwitz, Coburger Straße 14, von jedermann eingesehen werden.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

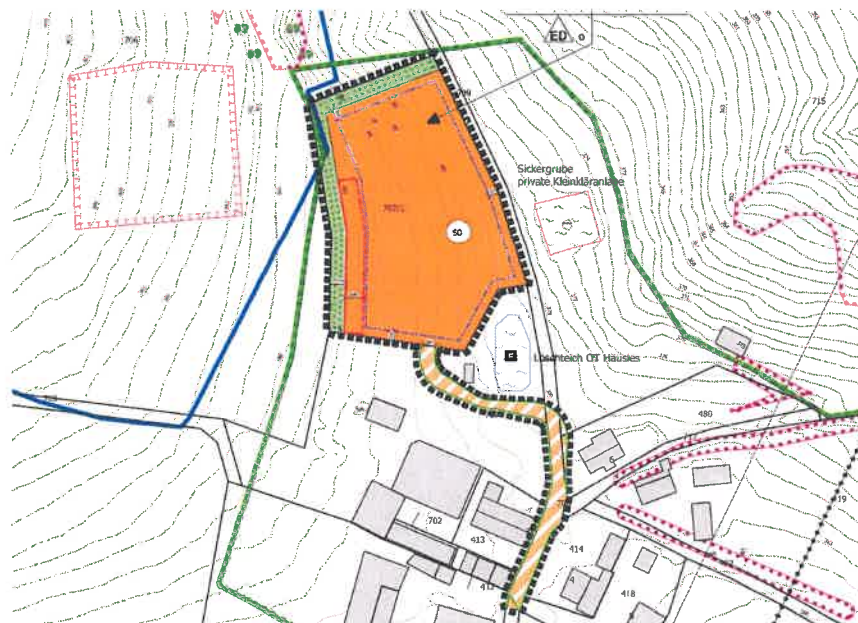
Die Flächen sind im aktuell wirksamen *Flächennutzungsplan* als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Änderung im Parallelverfahren wird in einem Teilbereich ein Sondergebiet, welches der Erholung dient dargestellt (§ 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

Mit vorliegendem *Bebauungsplan* verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Sondergebietes, welches der Erholung dient
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO
- Festsetzung der Erschließung des Baugebietes
- Lösung naturschutzrechtlicher Konfliktsituationen

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24. Mai 2022 wurden die Planentwürfe gebilligt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,53 Hektar. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS, Kronach, beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe zum Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Häusles“ mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19. April 2022, können im Zeitraum

vom 7. Juni 2022 bis einschließlich 8. Juli 2022

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Freitag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
und Mittwoch zusätzlich:	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Mitwitz, Coburger Straße 14, von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde, Rubrik „Bauen und Wohnen“, einzusehen.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden. In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Belange des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 11 dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchst. 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.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mitwitz, den 3. Juni 2022

Oliver Plewa
Erster Bürgermeister

