

Veröffentlichungstext für amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Gemeinde Ebersburg

Flächennutzungsplan-Änderung „Entwidmung gewerbliche Baufläche und Ausweisung Sonderbaufläche Ferienhausanlage“, Gemarkung Schmalnau

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

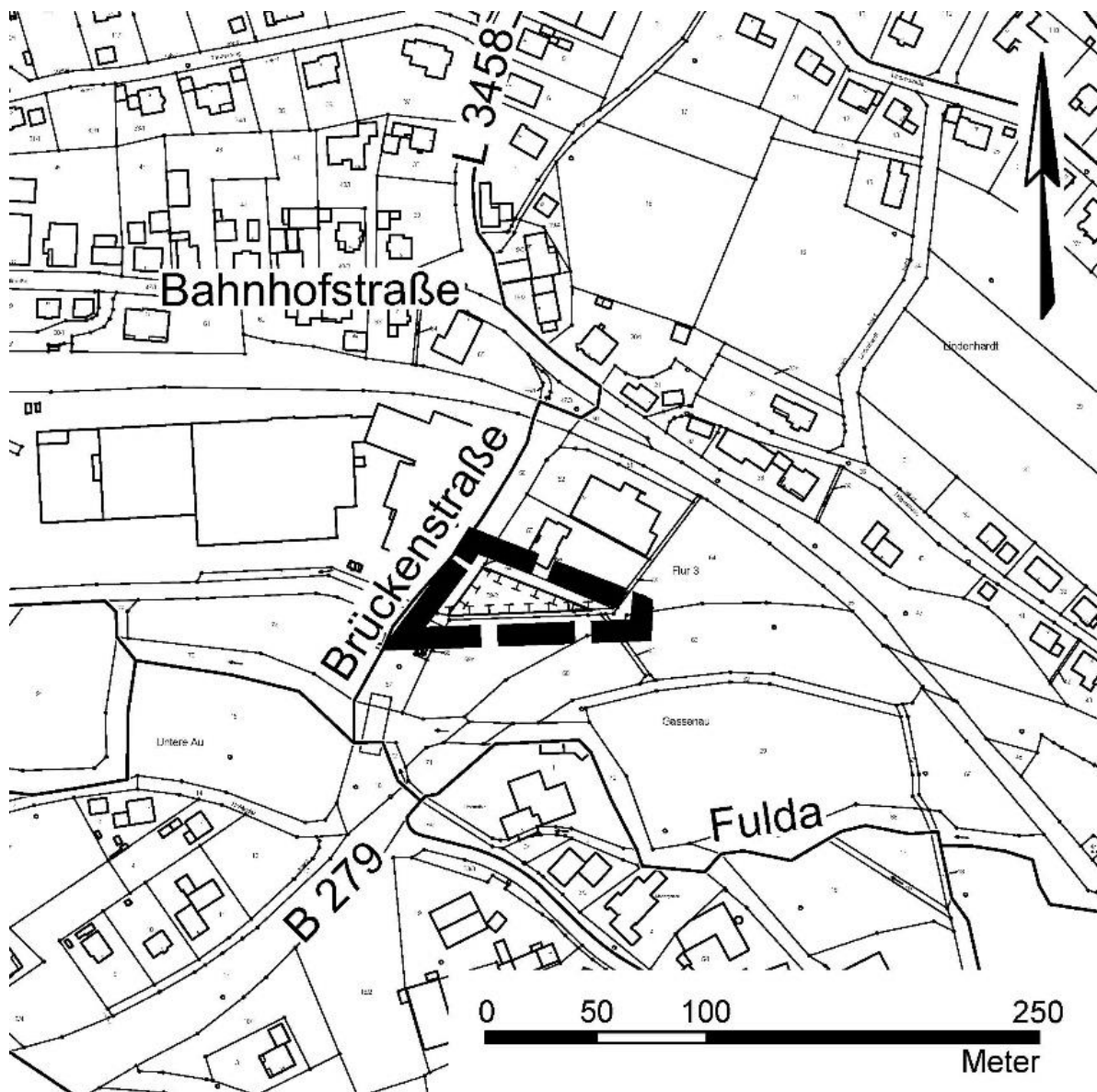
Allgemeine Ziele und Zwecke

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des o.g. Planes beschlossen. In die beiden nachfolgenden Abbildungen sind die Grenzen der Geltungsbereiche eingetragen.

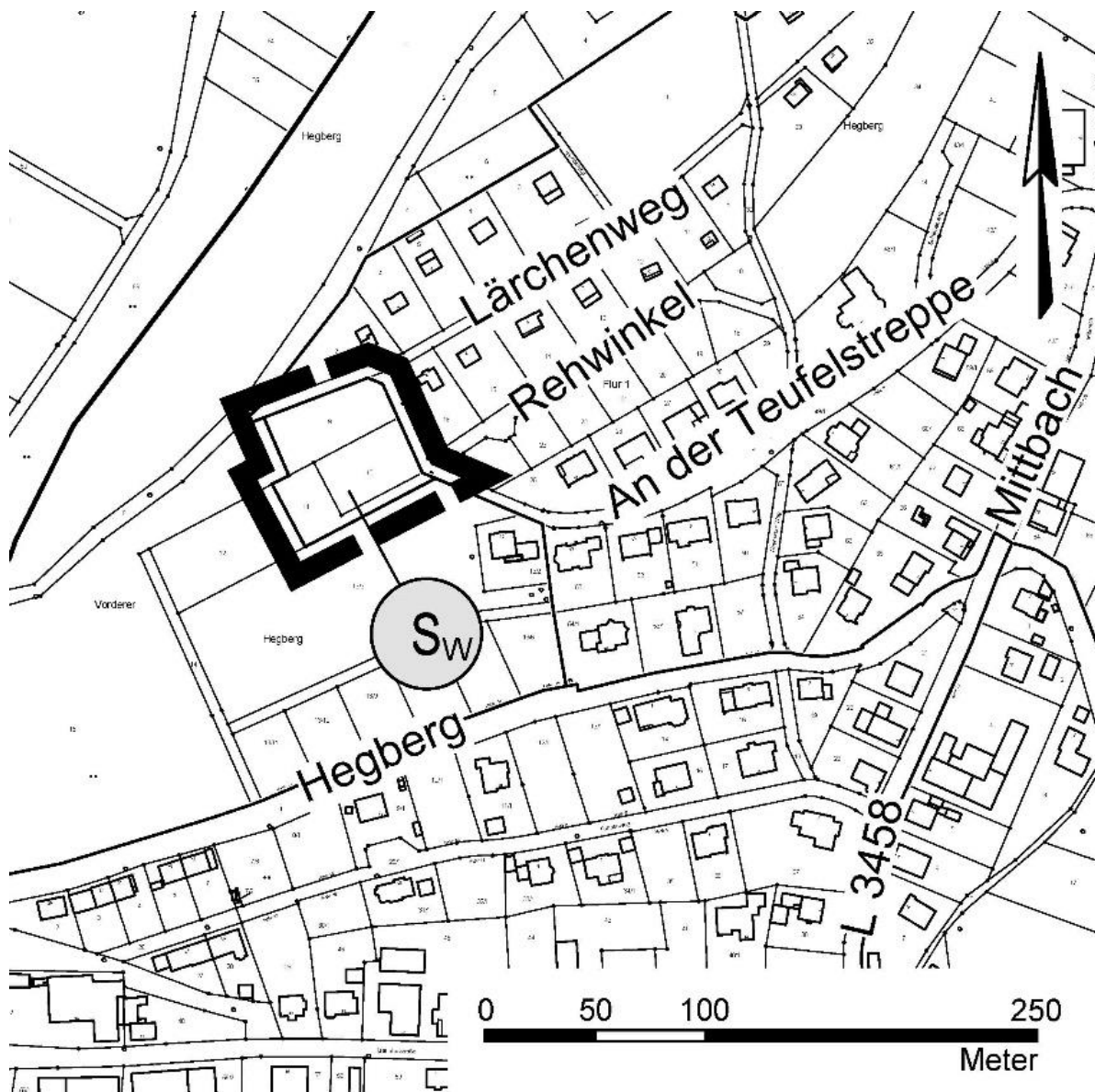
Entwidmung der gewerblichen Baufläche



Die Flächen des Geltungsbereiches (Flurstück 59/2) liegen in der Gemarkung Schmalnau im Flur 3 und werden wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: gewerblich genutzte Flächen
- Im Osten: Bundesstraße B 279
- Im Süden: landwirtschaftliche Flächen
- Im Westen: „Brückenstraße“, dahinter Gewerbegebiet

Ausweisung der Sonderbaufläche Ferienhausanlage



Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Schmalnau im Flur 8 und werden wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: „Lärchenweg“ und dahinter bebaute Freizeitgärten sowie Waldflächen
- Im Osten: Straße „An der Teufelstreppe“ (unbefestigt) und dahinter bebaute Freizeitgärten (Lärchenweg und Rehwinkel)
- Im Süden: Gehölze und dahinter landwirtschaftliche Flächen
- Im Westen: Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen

Allgemeine Ziele und Zwecke

Entwidmung der gewerblichen Baufläche

Die Flächen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nr. 1“, rechtskräftig seit 1980, werden teilweise nicht genutzt, da sie bei stärkeren Niederschlägen regelmäßig überflutet sind.

Diese Überflutungsflächen wurden nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes, daher nach 1980, als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Diese Fläche soll kurzfristig durch extensive Bewirtschaftung ökologisch aufgewertet und als vorlaufende Maßnahme ins Ökopunkte-Konto der Gemeinde aufgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist bereits gestellt.

Folgerichtig soll für diesen Bereich, rd. 690 m², auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Änderung beinhaltet daher die Umwidmung der gewerblichen Baufläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ausweisung der Sonderbaufläche Ferienhausanlage

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Fläche, die bei Neuaufstellung des Gesamt-Flächennutzungsplanes irrtümlich nicht unverändert übernommen wurde: Sonderbaufläche Ferienhausanlage, rd. 0,34 ha. Dies soll entsprechend geändert werden.

Diese Fläche ist im seit 1964 rechtskräftigen Teilbebauungsplan Nr. 2, Wochenendhausgebiet „Am Hegberg; Flur 2“, als Sondergebiet Ferienhausanlage festgesetzt.

Das Gebiet dient vorrangig der Freizeitnutzung, in dem gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Wochenendhäuser zulässig sind, daher Gebäude, die nicht zum ständigen Aufenthalt bestimmt sind.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgt in der Zeit **vom 08.11.2021 bis einschließlich 26.11.2021** während der Öffnungszeiten im Zimmer 10 des Rathauses, Schulstraße 3, 36157 Ebersburg.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag und Dienstag: 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag: 7.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Freitag: 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Wegen der Corona-Pandemie ist eine Terminvereinbarung erforderlich, Telefonnummer: 06656 / 982 – 22.

Grundsätzlich können auch Termine zur Einsicht außerhalb der genannten Öffnungszeiten vereinbart werden.

Während dieses Zeitraumes hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebersburg
Brigitte Kram, Bürgermeisterin