

# **Bekanntmachung**

**über die Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum**

## **Bebauungsplan „Neue Mitte Ebermannsdorf“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemeinde Ebermannsdorf, Landkreis Amberg-Weizsach**

### **I. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.07.2017 den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand vom 17.07.2017 bis 10.08.2017 statt.

Mit der Ausarbeitung und Durchführung des Verfahrens ist die Arbeitsgemeinschaft mt2 Architekten/ Stadtplaner PartmbB, Kieslingstraße 76, 90491 Nürnberg und Lösch Landschaftsarchitektur, Fuggerstraße 9a, 92224 Amberg beauftragt.

In der öffentlichen Sitzung am 24.09.2018 befasst sich der Gemeinderat mit den Einwänden im vorgezogenen Beteiligungsverfahren, arbeitete Folgerungen daraus in die Planung ein und fasste die notwendigen Einzelbeschlüsse und folgenden Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

#### **Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat billigt den von der Arbeitsgemeinschaft mt2 Architekten/Stadtplaner PartmbB und Lösch Landschaftsarchitektur ausgearbeiteten Entwurf incl. Begründung und Grünordnungsplan des Bebauungsplans „Neue Mitte Ebermannsdorf“ in der Fassung vom 24.09.2018 unter Einarbeitung der oben beschlossenen Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie unter Einarbeitung der in der Sitzung am 24.09.2018 beschlossenen Änderungen.

#### **Flächennutzungsplanänderung:**

Der Gemeinderat billigt den von der Arbeitsgemeinschaft mt2 Architekten/Stadtplaner PartmbB und Lösch Landschaftsarchitektur ausgearbeiteten Entwurf incl. Begründung und Umweltbericht der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Neue Mitte Ebermannsdorf“ in der Fassung vom 24.09.2018 unter Einarbeitung der oben beschlossenen Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **Auslegung:**

Im Rahmen der Auslegung wird der Öffentlichkeit nun der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Neue Mitte Ebermannsdorf“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.09.2018 vorgelegt.

### **Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Errichtung einer „Neuen Mitte“ im Ort Ebermannsdorf mit Wohnhof, Markthof, Bürgerhaus, Dialogplatz und Bürgerpark. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.  
Die Ausweisung des Gebietes erfolgt als urbanes Gebiet.

### **Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt umgrenzt:**

Das geplante Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und liegt im Nordwesten des Ortes Ebermannsdorf, nördlich bis östlich der Hauptstraße auf einer Gesamtlänge von rund 420 Meter. Im Norden grenzen DomCom und Kindergartens an. Der Rest des Geltungsbereichs wird von Wohnbebauung umschlossen.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Ebermannsdorf liegen im Geltungsbereich:

214/60, 214/13, 214/14, 284, 293, 295, 297, 298, 288/14 (TF), 299/16 (TF), 299/17, 299/35, 299/36 und 299/38.  
Die externen Kompensationsflächen befinden sich auf Fl.Nr. 33, Gemarkung Au sowie Fl.Nrn. 196 (TF) und 197 (TF), Gemarkung Ebermannsdorf.

## **II. Öffentliche Auslegung**

### **Die Planentwürfe des Bebauungsplans „Neue Mitte Ebermannsdorf“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

- Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Grünordnungsplan und Umweltbericht mit den Anlagen
- Bebauungsplan Übersichtslageplan
- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan



- Bebauungsplan Bestand und Eingriff
  - Lageplan Externe Kompensationsflächen K1 und K2
  - Externe Kompensationsfläche K1
  - Externe Kompensationsfläche K2
  - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP (Büro WaldLandGarten)
  - Schalltechnisches Gutachten (Hooch Farny Ingenieure)
  - Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht
- Mit den Anlagen
- Übersichtslageplan
  - FNP-Änderung

jeweils in der Fassung vom 24.09.2018

und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**05.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018**

**in der Gemeinde Ebermannsdorf, Schulstraße 8, 92263 Ebermannsdorf, Eingangsbereich, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen und Anregungen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden.**

Es wird darauf hingewiesen, dass erst nach der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Der Gemeinde liegen folgende Informationen zu den folgenden umweltrelevanten Themenbereichen vor bzw. im Rahmen der Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP (Büro WaldLandGarten)
- Schalltechnisches Gutachten (Hooch Farny Ingenieure)

Außerdem liegen im einzelnen folgende Stellungnahmen vor:

- Landratsamt Amberg-Weizsach – Tiefbauamt – vom 10.08.2017
- Landratsamt Amberg-Weizsach – Immissionsschutz – vom 09.08.2017
- Landratsamt Amberg-Weizsach – Bauwesen – vom 10.08.2017
- Landratsamt Amberg-Weizsach – Umwelt- und Naturschutz – vom 03.08.2017
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 31.07.2017
- Bayernwerk, Netzcenter Schwandorf vom 24.07.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.07.2017
- IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim vom 25.07.2017
- Regierung der Oberpfalz – Raumordnung – vom 09.08.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 09.08.2017
- Autobahndirektion Nordbayern vom 18.07.2017
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 26.07.2017
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 28.07.2017
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Weizsach (ZNAS) vom 18.07.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Abt. PNM (Nürnberg) vom 04.08.2017
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 04.08.2017
- 9 Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit nach Art. 3 Abs. 1 BauGB

Weitere umweltbezogene Informationen zu umweltrelevanten Themenbereichen liegen nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 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.

**Diese amtliche Bekanntmachung und die relevanten Planungsunterlagen sind außerdem im obigen Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Ebermannsdorf unter [www.ebermannsdorf.de](http://www.ebermannsdorf.de) einsehbar. Auch dort besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.**

Ebermannsdorf, 26.09.2018  
Gemeinde Ebermannsdorf

  
Josef Gilch, 1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Aushang an den Gemeindefaßeln:  
ausgehängt am: 26.09.2018  
abzunehmen am: 06.11.2018  
Für die Richtigkeit: