

Gemeinde Ebermannsdorf

Schulstraße 8

92263 Ebermannsdorf



Bekanntmachung

für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Neue Mitte Ebermannsdorf“

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat von Ebermannsdorf hat in seiner Sitzung am **28.02.2022** in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Neue Mitte Ebermannsdorf“ aufgestellt und in der Sitzung am **30.05.2022** beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für das Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der zeichnerischen Darstellung entnommen werden.



Abbildung 1: Luftbild mit überlagertem Geltungsbereich der Gemeinde Ebermannsdorf

Lage und Bestandssituation

Die Gemeinde Ebermannsdorf liegt südöstlich von Amberg und stellt sich vor allem als Wohngemeinde dar. Der Umgriff des Bebauungsplanes ergibt sich aus der bereits bestehenden Bebauung und der bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine noch bestehende Lücke geschlossen werden.

Das 26.607 m² große Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsbereichs von Ebermannsdorf und befindet sich zwischen bereits bestehenden Baugebieten. Nördlich bis östlich verläuft entlang des Geltungsbereichs die Hauptstraße auf einer Gesamtlänge von rund 420 Metern.

Bisherige Nutzung:

Knapp die Hälfte des Geltungsbereichs bestand aus einem Waldstück bzw. Siedlungsgehölz mit überwiegendem Kiefernbestand. Davon wurde bereits ein Teilbereich für die neue Planung gerodet. Derzeit liegt die Fläche brach. Der Bau des Rathauses und des Kindergartens wurde bereits in Form eines Bauantrages genehmigt. Mit dem Bau soll 2022 begonnen werden.

Das Planungsgebiet enthält folgende Grundstücke:

Das Plangebiet befindet sich auf der Flurnummer 293, 299/16, 299/17, 299/18, 299/19, 299/20 und 299/38 und Teilflächen der Flurnummern 299/14, 43/17 und 43/16 der Gemarkung Ebermannsdorf.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die bauliche Umsetzung der geplanten Darstellungen durch die Gemeinde Ebermannsdorf wird proaktiv vorangetrieben, muss jedoch mittlerweile an den aktuellen Bedürfnisstand der Gemeinde, sowie die wirtschaftliche und marktgängige Umsetzbarkeit angepasst werden.

Um eine geordnete städtebauliche Situation auch unter der geänderten Einflussphäre sicherzustellen, wurde seitens der Verwaltung beschlossen dies vollumfänglich durch eine Bebauungsplanänderung abzubilden, die die Grundsätze der ursprünglichen Planung aufnimmt und auf den heutigen Erkenntnis- und Anforderungsstand fortschreibt.

Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Gebiet „Neue Mitte Ebermannsdorf“ mit Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 30.05.2022 wird in der Zeit vom

24.06.2022 bis 22.07.2022

in der Gemeinde Ebermannsdorf, Schulstraße 8, 92263 Ebermannsdorf, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt. Ergänzend wird der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auch im Internet unter www.ebermannsdorf.de veröffentlicht.

Während der Auslegefrist können Anregungen und Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch (Erholung/Lärm)	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches (Lage, Vorbelastungen, Naherholung und mögliche Immissionen)
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches anhand von Bestandserfassung (Vegetation und Bebauung), Datenerfassung (Bay. Biotopkartierung) sowie bestehender Vorbelastungen und Beeinträchtigungen. Relevanzabschätzung möglicher Belange streng geschützter Arten und Bewertung potentieller Habitats. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Orts- und Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Einsehbarkeit, Vorbelastung und landschaftsbildprägender Strukturen. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Boden	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Topographie, Bodenverhältnisse (Übersichtsbodenkarte LfU), Vorbelastung (Bebauung, Versiegelung, anthropogen Überprägung) und voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Wasser	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. vorhandener und angrenzender Oberflächengewässer, angenommener Grundwasserstand, vorhandene Wasserschutzgebiete sowie Ermittlungen bzgl. Hochwasserereignisse. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Vorbelastung und kleinklimatischer Funktionen (Frisch-/Kaltluftentstehung, Luftaustausch und Luftleitbahn für Belastungsräume). Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung bzgl. Lage, gemeldeter Denkmäler und Abständen zu Baudenkmalern sowie Beeinträchtigung dieser.

Ausführliche Informationen finden sich im Umweltbericht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 Formular „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ebermannsdorf, den 15.06.2022

Gemeinde Ebermannsdorf



Erich Meidinger

Erster Bürgermeister