



Amtliche Bekanntmachung des Marktes Tiefenstein

Nr. 40 vom 21.11.2022

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Markt Tiefenstein, Ortsteil Homburg

Der Gemeinderat des Marktes Tiefenstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung (Sachverhalt)

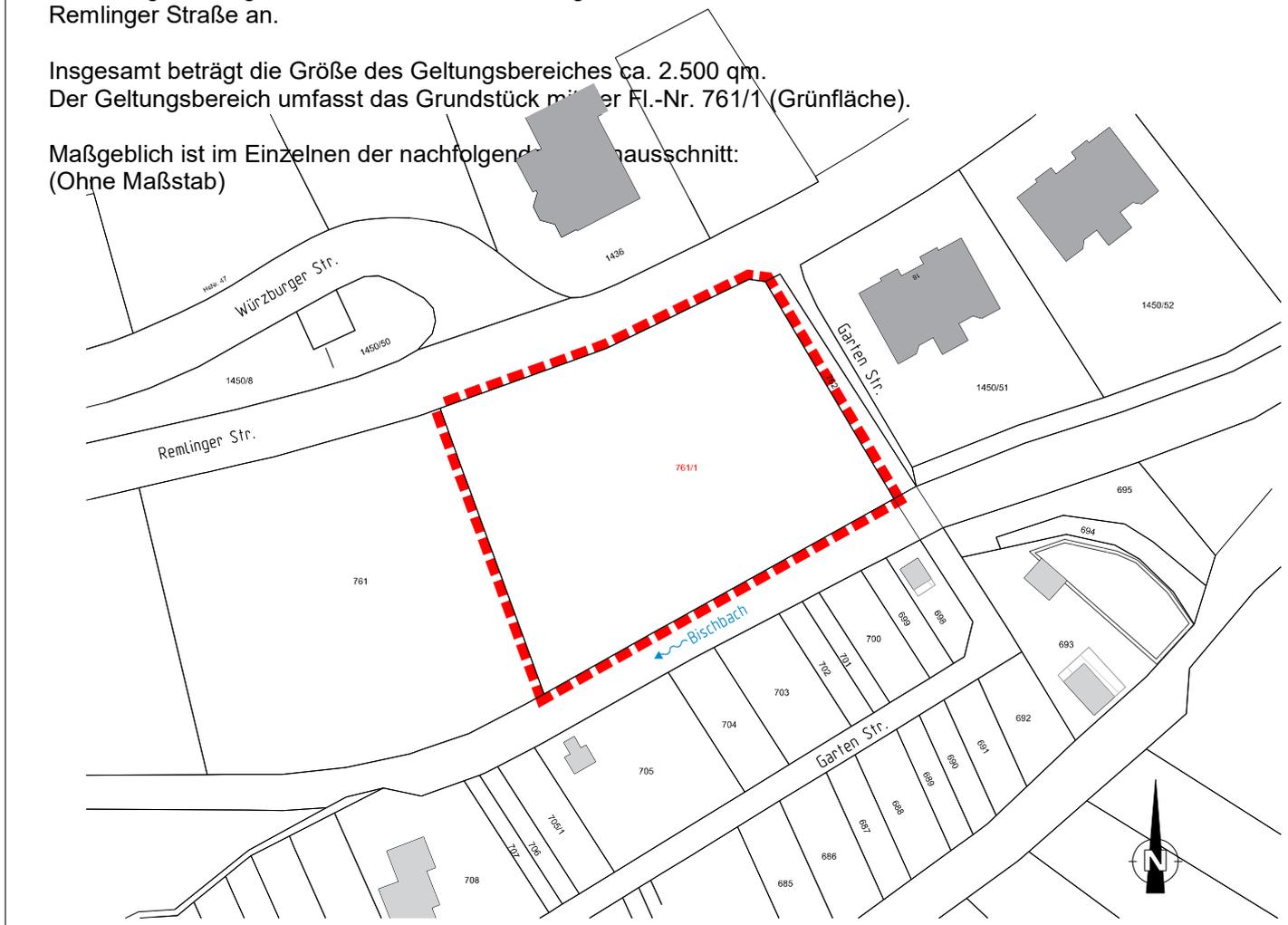
Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans "Remlinger Straße" ist die Absicht des Marktes Tiefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer, Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitätvolle Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt östlich des Ortsteils Homburg des Marktes Tiefenstein und schließt unmittelbar südlich an die Remlinger Straße an.

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 2.500 qm.
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 761/1 (Grünfläche).

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Ausschnitt:
(Ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nr.: 1450 (Remlinger Straße)
- Im Osten: Fl.-Nr.: 762 (Garten Straße)
- Im Süden: Fl.-Nr.: 763 (Bimbach)
- Im Westen: Fl.-Nr.: 761 (Grünfläche)

Der Bebauungsplan "Remlinger Straße" wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil

- der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, bei einer Fläche des Geltungsbereiches von ca. 2.500 m², weit unterschritten wird,
- durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen,
- kein Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannte Schutzgüter bestehen: FHH- oder Vogelschutzgebiete befindet sich nicht in räumlicher Nähe des Planungsgebietes.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Markt Triefenstein macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB wie folgt Gebrauch:

- **Verkürztes Aufstellungsverfahren:** Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wird gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- **Keine Umweltprüfung:** Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
- **Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:** Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein als „Wohngebiet“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) entwickelt.

Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Außenstelle des Rathauses in der Friedrich-Ebert-Straße 38, Zimmer A 6 während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 zur Planung schriftlich oder mündlich zu äußern. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.markt-triefenstein.de/laufende-bauleitplanungen/> eingestellt.

Es wird gebeten, die Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail unter: bauamt@triefenstein.bayern.de oder mündlich zur Niederschrift oder telefonisch unter Tel.: 09395-9701-36 zur Niederschrift abzugeben.

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 und im Internet unter der o.g. Internet-Adresse eingestellt ist.

Markt Triefenstein, 21.11.2022



Deckenbrock, 1. Bürgermeisterin

ausgehängt am:	21.11.2022
Auslegung:	28.11.2022 – 30.12.2022
abzunehmen am:	02.02.2023
abgenommen am:	