



# Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

Nr. 41 vom 21.11.2022

## Neuaufstellung des Bebauungsplans durch Einbeziehung von Außenflächen Bebauungsplan "Schneeleinsweg / Rössleinsweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Markt Triefenstein, Ortsteil Rettersheim

Der Gemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungsplan "Schneeleinsweg / Rössleinsweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

### Ziel und Zweck der Planung (Sachverhalt)

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ ist die Absicht des Marktes Triefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

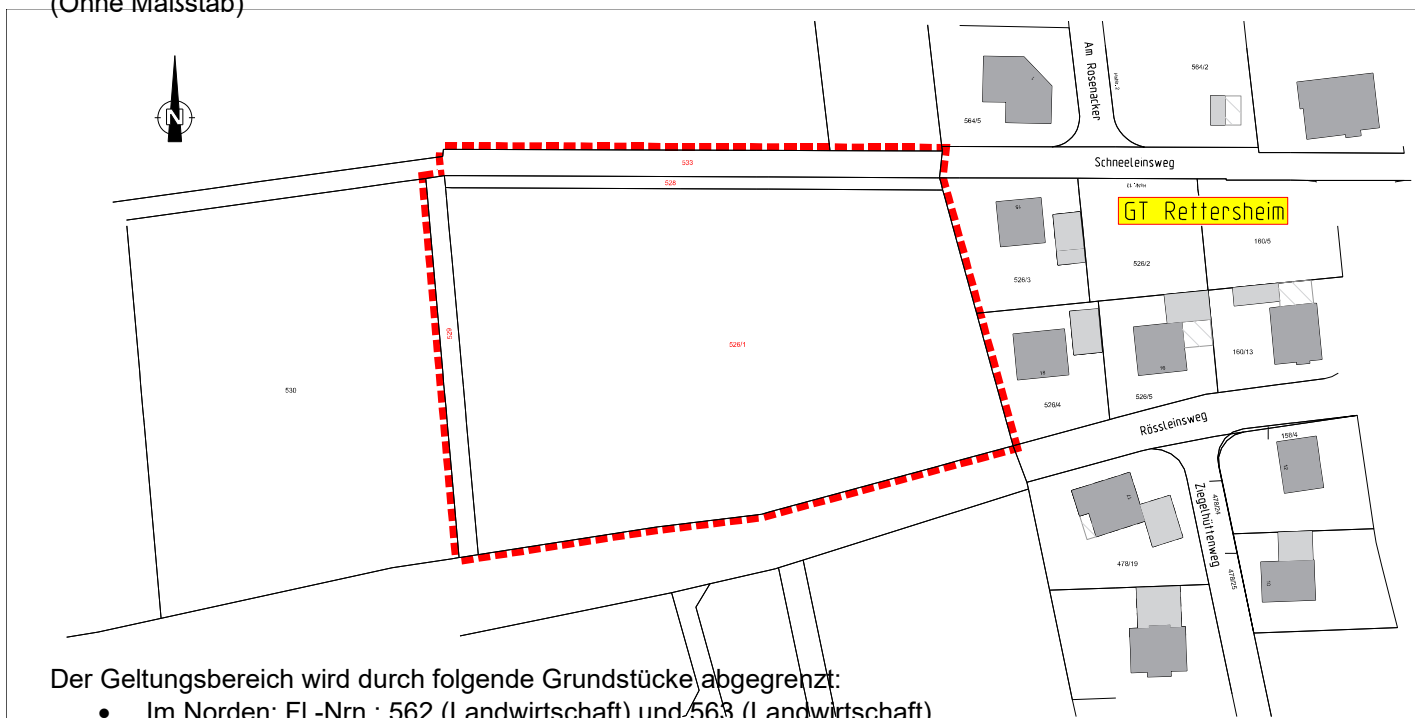
Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer, Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitätvolle Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Rettersheim der Marktes Triefenstein und schließt unmittelbar westlich an die Bauungspläne „Am Rosenacker“ und „Erweiterung Ziegelhüttenweg“ an. Es ist geplant, das Baugebiet über den Schneeleinsweg zu erschließen.

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 8.265 qm.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 526/1 (Landwirtschaft), 528 (Landwirtschaft), 533 Teilfläche (Feldweg) und 529 (Landwirtschaft).

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



Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nrn.: 562 (Landwirtschaft) und 563 (Landwirtschaft)
- Im Osten: Fl.-Nrn.: 160 (Schneeleinsweg), 526/3 (Wohnbaufläche) und 526/4 (Wohnbaufläche)
- Im Süden: Fl.-Nr.: 158 (Feldweg mit Begrünung)
- Im Westen: Fl.-Nr.: 530 (Landwirtschaft)

Der Bebauungsplan "Schneeleinsweg / Rössleinsweg" wird nach §13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil

- der Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13b BauGB bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterschritten wird,
- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen,
- das Verfahren zur Aufstellung vor dem 31. Dezember 2022 eingeleitet wird,
- durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliege,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Markt Triefenstein macht von den Anwendungsmöglichkeiten des §13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 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 gemäß § 13b BauGB für die zulässige Grundfläche von 10.000 m<sup>2</sup> 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.

Da die geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes (Allgemeines Wohngebiet) von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Triefenstein abweichen werden, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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](mailto: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:	