

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Reuth b. Erb.;

4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb.

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Vorentwürfe zur 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb. nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat die 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb. gefasst und in der Sitzung vom 11.05.2023 die Vorentwürfe inkl. Begründung zur 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb. gebilligt.

Ziel und Zweck:

Die planeretzenden Vorschriften des § 34 und 35 BauGB reichen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in den Geltungsbereichen der Deckblattänderung nicht mehr aus. Durch den Strukturwandel in den ländlichen Ortsteilen entstand in bebauten Teilbereichen eine neue Situation, die sich in Einzelfragen hinsichtlich des Einfügens nach der Art der baulichen Nutzung nicht eindeutig beantworten lässt.

Durch die Weiterentwicklung von bebauten Bereichen seit Wirksamkeit des bisherigen Flächennutzungsplanes entstanden Ortsteile, die nicht mehr als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen sind, sondern vielmehr alle Voraussetzungen für eine Ortsteilqualität nach § 34 BauGB erfüllen. Das städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsprinzip des bisherigen Flächennutzungsplanes entspricht somit in Teilbereichen nicht mehr dem vorhandenen städtebaulichen Zustand, zum anderen verfolgt die Gemeinde aufgrund der seit einigen Jahren zunehmenden Baudynamik auch das Ziel, eine geordnete bauliche Entwicklung zu begleiten vorzubereiten.

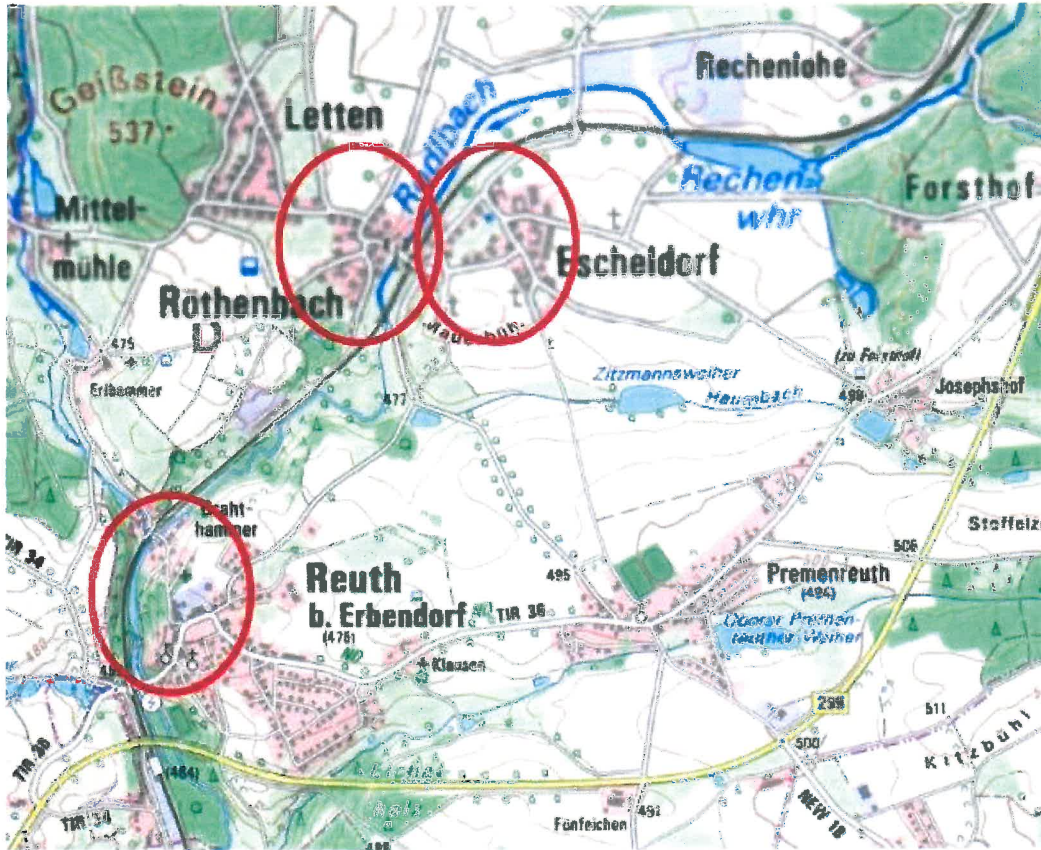
Für die vorliegenden Teilbereiche in den Ortschaften Letten, Röthenbach, Escheldorf, Drahthammer und Reuth b. Erb. ist eine erstmalige, ordnende Festlegung zur Art der baulichen Nutzung erforderlich. Zu berücksichtigen sind dabei

- die bestehenden städtebaulichen Strukturen
- die bestehenden Nutzungen sowie die Ziele für zukünftige Nutzungsarten.

Vorrangiges Ziel der Flächennutzungsplanänderung in den vorliegenden Teilbereichen ist es, eine geleitete Entwicklung zu erreichen, die im direkten Einflussbereich der Bahnlinie stehen. Das Instrument der Bauleitplanung sichert dabei die bestmögliche Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange im Rahmen der Abwägung. Die Flächennutzungsplanänderung für die Ortsteile entlang der Bahnlinie erfüllt auch eine Koordinierungsfunktion durch den Flächennutzungsplan mit anderen öffentlichen Planungsträgern.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt hier eine Klarstellung hinsichtlich der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die vorliegenden Deckblattänderungen sind auch erforderlich, um die Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche verbindliche Bauleitplanung nach dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu schaffen.

Die Geltungsbereiche der 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb. umfassen die Ortschaften Letten, Röthenbach, Escheldorf, Drahthammer und Reuth b. Erb.



Die Vorentwürfe mit Begründung der 4. Deckblattänderung mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung liegen

vom **17.05.2023** bis einschließlich **23.06.2023**

während der allgemeinen Dienststunden

- Montag 8.00 - 12.00 Uhr
- Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
- Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
- Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
- Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 09682/9211-14 (Hr. Streibelt)

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, Zi. Nr. 1.03, Hauptstr. 1, 92703 Krummennaab öffentlich aus.

Im Rahmen der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planinhalte. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reuth b. Erb. 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. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://krummennaab.de/rathaus/bekanntmachungen/> veröffentlicht.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Reuth b. Erb., den 16.05.2023

GEMEINDE
REUTH B. ERB.


Prucker
Erster Bürgermeister

