

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Heiligenhäuschen“ im Markt Schondra, Markt-
gemeindeteil Schönderling, mit Berichtigung (= 7. Änderung) des Flächennutzungspla-
nes des Marktes Schondra**
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB

BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Schondra hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes „Am Heiligenhäuschen“ mit integrierter Grünordnung, im be-
schleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) be-
schlossen. Der Flächennutzungsplan wird unter Berücksichtigung von § 13a Abs. 2 Nr. 2
BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (7. Änderung).

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In
der Marktgemeinderatssitzung am 07.12.2021 fasste der Marktgemeinderat den Beschluss,
dass das Bebauungsplanverfahren im Sinne der Überleitung nach § 13b BauGB in der, durch
das Baumobilisierungsgesetz geänderten Fassung, fortgeführt wird. Der Aufstellungsbe-
schluss vom 03.12.2019 wurde hierdurch bestätigt.

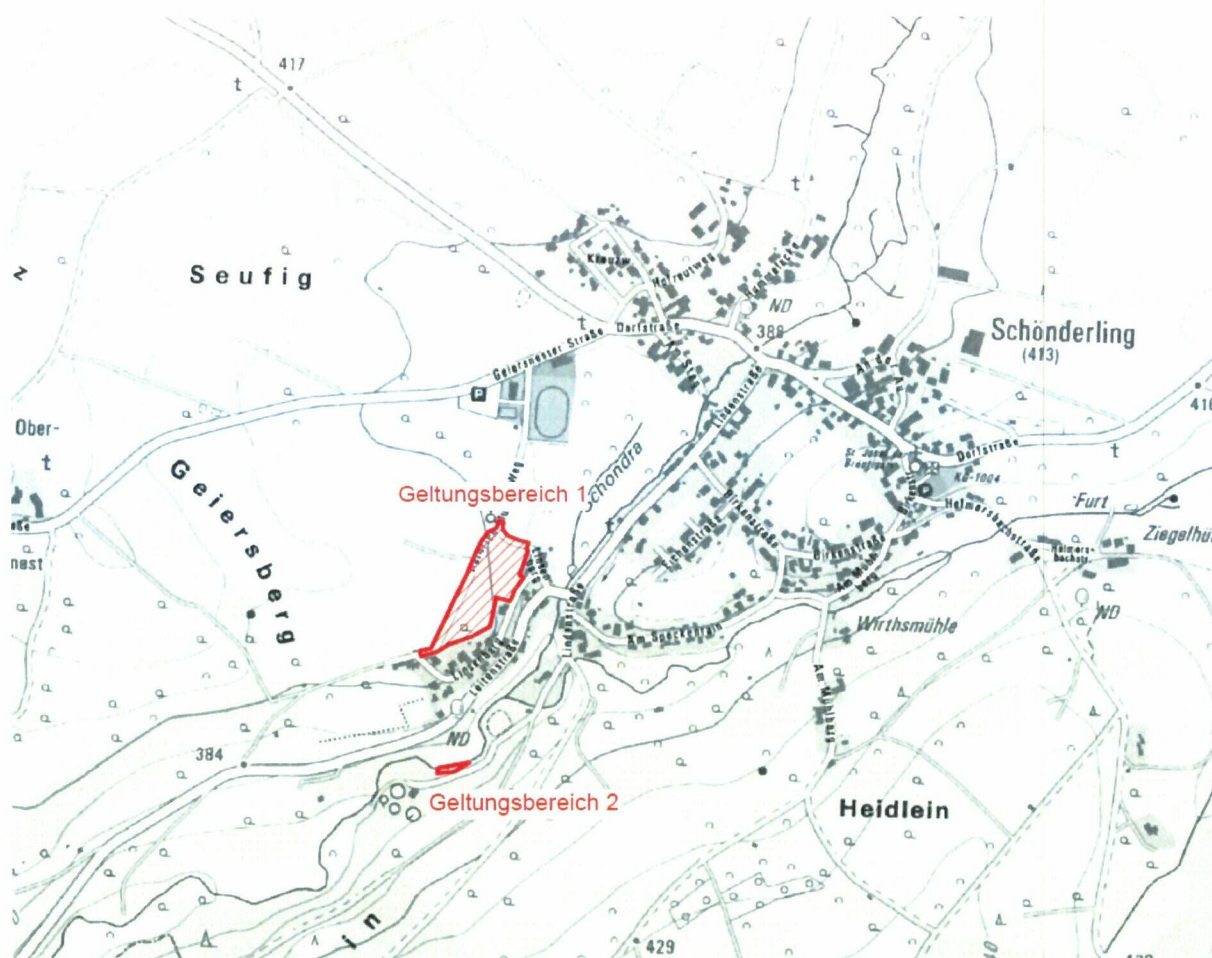
Aufgrund des dringenden Bedarfes von Wohnbauland im Marktgemeindeteil Schönderling, soll
einem Teil der Nachfrage durch die Ausweisung eines Wohnbaugebietes (Allgemeines Wohn-
gebiet) am westlichen Siedlungsrand, im derzeitigen Außenbereich begegnet werden. Vorge-
sehen ist die Entwicklung eines durchgrüneten Wohngebietes auf bisher landwirtschaftlich ge-
nutzten Grundstücken. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche
für die Landwirtschaft“ dar.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebau-
ung des Wohngebietes, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB
erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der „Berichtigung“, ohne eigenes Verfah-
ren, angepasst.

Das vorgesehene Plangebiet (Geltungsbereich 1) umfasst eine Fläche von ca. 1,359 ha und
erstreckt sich ganz oder teilweise über die Grundstücke Fl. Nr. 174, 175, 176, 174/2, 177, 182,
183, 431/9 und 431/17 der Gemarkung Schönderling.

Die erforderliche Ersatzfläche Artenschutz (Geltungsbereich 2) umfasst eine Fläche von ca.
0,056 ha und erstreckt sich auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 440 der Gemarkung
Schönderling.

Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes sowie der artenschutzrecht-
lichen Ersatzfläche können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.05.2021 bis 25.06.2021 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 14.05.2021 bis 25.06.2021. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.07.2022, wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Marktgemeinderat gebilligt.

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 12.07.2022 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.07.2022 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) vom 17.06.2022 in der Zeit

vom **15.08.2022** bis **16.09.2022**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau, Sinnaustraße 14 a, 97769 Bad Brückenau, Zimmer Nr. 34,
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 - 17:30 Uhr

Corona-Hinweis:

Die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage des Marktes Schondra unter <https://www.vgem-bad-brueckenau.de/markt-schondra/bauleitplanung/index.html> eingesehen und abgerufen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB). Zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt Schondra deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Schondra, den 12.07.2022



.....
Bernold M A R T I N
1. Bürgermeister
MARKT SCHONDRA