

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze:

Aufstellung des Bebauungsplans „Großheirath Nordost“ und 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Großheirath im Parallelverfahren

1. Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses:

Der Gemeinderat Großheirath hat am 23.04.2020 in öffentlicher Sitzung die 10. Änderung des Flächennutzungsplans Großheirath im Bereich des Bebauungsplans „Großheirath Nordost“ und die Aufstellung des **Bebauungsplans „Großheirath Nordost“** gemäß § 2 BauGB im Parallelverfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 21.978 m²

davon fällt auf:

Gewerbegebiet	GE	3.672 m ²
Allgemeines Wohngebiet	WA	6.686 m ²
Grüngürtel		6.681 m ²
Best. Garten		1.178 m ²
Ausgleichsflächen		2.861 m ²
Öffentlicher Weg		900 m ²

und umfasst die Fl. Nr. 'n:

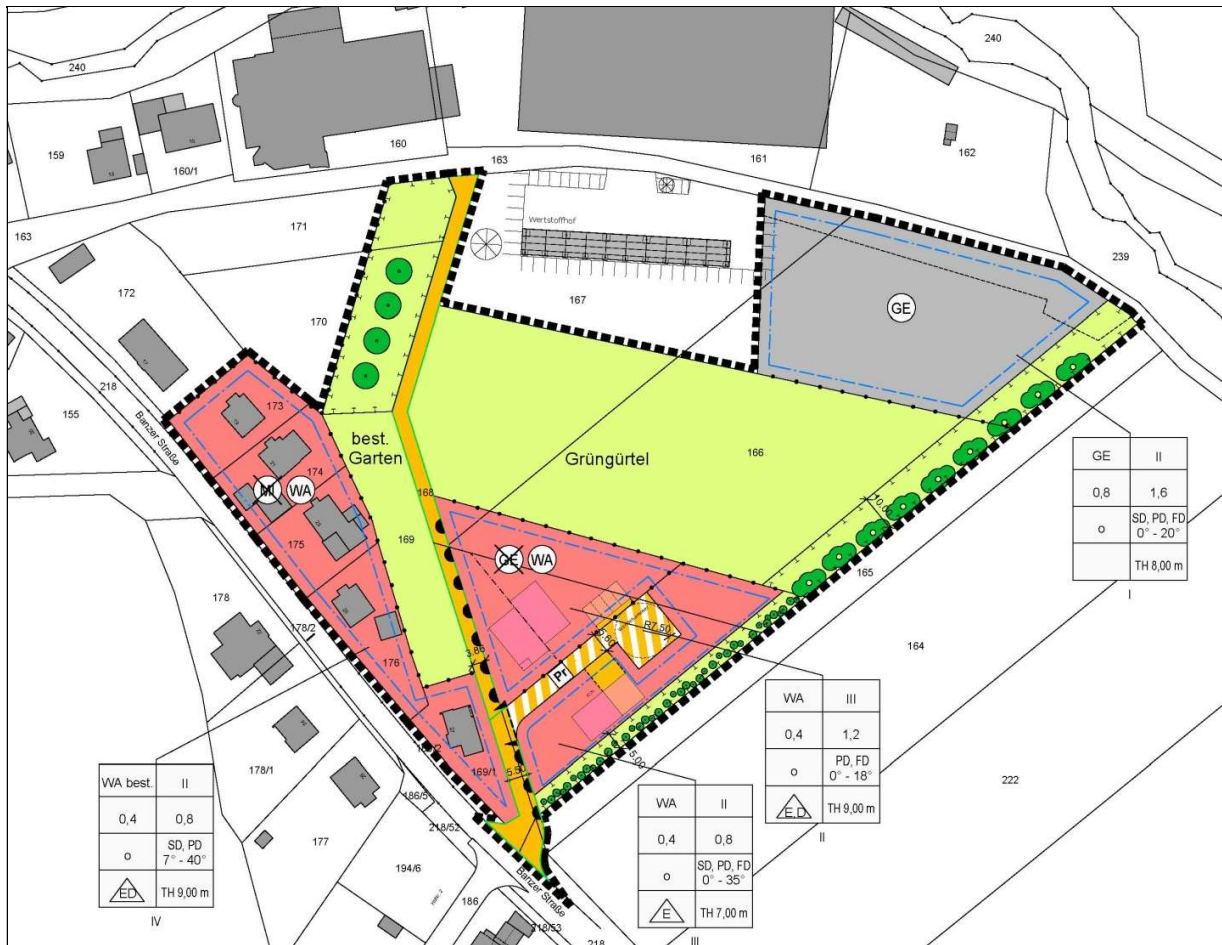
170 (t), 171 (t), 173,174, 175, 176, 169, 169/1, 168, 167 (t), 166,165 (t) Gemarkung Großheirath.

(t) = Teilfläche

Gemarkung Großheirath.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es das bestehende Mischgebiet im Südwesten des Geltungsbereichs in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln und somit an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Weiterhin wird ein Teil der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von 3 Bauparzellen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Im Norden wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das die Betriebserweiterung der bestehenden Firma Kern ermöglicht. Zwischen dem geplanten Wohn- und Gewerbegebiet entsteht ein Grüngürtel, der die beiden Flächen immissionsschutztechnisch voneinander trennt und als Abschirmung dient. Die Gebietsgrenzen wurden entsprechend der Ergebnisse aus dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros BASIC, Gundelsheim vom 23.07.2021 angepasst.



Der Gemeinderat Großheirath hat in öffentlicher Sitzung am 22.09.2021 die Stadtverwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Vorentwurf des Bebauungsplans beauftragt.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 1 ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Im Rahmen dieser Beteiligung können von allen Bürgern die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Großheirath eingesehen werden und entsprechende Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Großheirath Nordost“ und zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht liegen im Zeitraum von

Montag, den 18.10.2021 – Freitag, den 19.11.2021

im Rathaus der Gemeinde Großheirath, Schulstraße 34, 96269 Großheirath, während der allgemeinen Öffnungszeiten: Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Die Darlegungsunterlagen (Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht) können dort während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Während dieser Frist wird Auskunft über Planungsinhalt und Planungsziel erteilt. Gleichzeitig besteht die Gelegenheit zur Äußerung in schriftlicher bzw. zur Niederschrift in mündlicher Form und zur Erörterung (Anhörung).

Aufgrund der Corona Bestimmungen bitten wir um telefonische Voranmeldung bei der Gemeinde Großheirath, Bauamt, Frau Stehning unter 09565/6151-120.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet unter nachfolgender Internet-Adresse:

<https://www.grossheirath.de/de/bauen-in-grossheirath/bauleitplanung>

eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes (soweit vorhanden) zugänglich gemacht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Großheirath, den 08.10.2021

Gez.

.....
Udo Siegel, 1. Bürgermeister