Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Stettenberger Weg“, Gemarkung Heroldsberg

Am 11.01.2022 hat der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich des Stettenberger Weges im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB gefasst. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.06.2022 wurde der entsprechende Entwurf hierzu gebilligt und die Auslegung beschlossen.
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Anlass und Ziel
Angrenzend an den Stettenberger Weg, nahe der Gemeindegrenze zu Kalchreuth, hat sich in den vergangenen 60 Jahren eine Wohnbebauung im Außenbereich entwickelt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Heroldsberg in der Fassung der 7. Änderung (rechtswirksam seit 01.12.2018) stellt für den Bereich um den Stettenberger Weg „Fläche für die Landwirtschaft - Acker“ dar. Um das Gebiet künftig städtebaulich geordnet zu entwickeln, stellt der Markt Heroldsberg für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auf.

Der Markt Heroldsberg verfolgt mit der Satzung die folgenden Ziele:
- Rechtssicherheit für die bestehende Wohnbebauung, denn mit der Satzung wird ausgeschlossen, dass die Wohnnutzung der Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ entgegensteht,
- Begrenzung des räumlichen Umgriffs der Satzung auf den Zusammenhang der bereits bebauten Grundstücke, um sicherzustellen, dass die Splittersiedlung nicht weiter anwächst, damit Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Nutzung der bestehenden Bausubstanz und Beibehaltung der Wohnnutzung i.S. einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen,
- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, sowohl zur Sicherstellung einer Durchgrünung gerade auch im Hinblick auf die Außenbereichslage und die direkte südliche Benachbarung des Waldes (Kalchreuther Forst) als auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich westlich des Ortsrandes von Heroldsberg zwischen der Ortslage Heroldsberg, dem gemeindefreien Kalchreuther Forst (Staatsforst) und der Gemeinde Kalchreuth.
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,2 ha, er wird abgegrenzt:
- im Norden durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.Nr. 1116, Fl.Nr. 1116/1 (ehem. Trafohaus) sowie das gärtnerisch genutzte Grundstück Fl.Nr. 1121
- im Osten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 1123, das Wegegrundstück Fl.Nr. 995/10 (Fortsetzung Stettenberger Weg) sowie die Zuwegung zum südlich gelegenen Flurstück Fl.Nr. 1114
- im Süden durch das Flurstück Nr. 1114 (Waldfläche, Waldrand, in einem Teilbereich mit gärtnerischer Nutzung), sowie die Wegegrundstücke Fl.Nrn. 995/13, 1115/8, 1115/9 und 1115/14 (alle Stettenberger Weg)
- im Westen durch das Flurstück Nr. 1115 (Garten)
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die Flurstücke Nrn. 995/10 (Teilstück Stettenberger Weg), 1113, 1113/1, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5,

1113/6, 1115/3 (Wegegrundstück), 1115/4, 1115/5, 1115/6, 1115/7, 1122, 1122/3, 1122/4, 1122/5, 1122/6, 1122/7, 1122/8 und 1122/9 der Gemarkung Heroldsberg.
Den genauen Geltungsbereich entnehmen Sie aus dem Umgriff des abgedruckten Lageplanes.

Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Stettenberger Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Satzungsentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 14.06.2022 liegen in der Zeit

vom Dienstag, 09.08.2022 bis Freitag, 09.09.2022 (je einschließlich)

im Bürgerzentrum Rathaus:
in der Hauptstraße 104, Fachbereich 3 Planen und Bauen, 2. OG, 90562 Heroldsberg

während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich Planen und Bauen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung 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 *www.heroldsberg.de/service/bekanntmachungen-bauamt/* veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und den 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.

Heroldsberg, den 16.06.2022
Markt Heroldsberg
Jan König, Erster Bürgermeister