

**Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“, Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Oberwerrn, mit Berichtigung (6. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederwerrn
- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB**

BEKANNTMACHUNG

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwerrn hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ für den Gemeindeteil Oberwerrn, mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederwerrn beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2022 im amtlichen Nachrichtenblatt „Niederwerrner Rundschau“ Nr. 12 der Gemeinde Niederwerrn öffentlich bekannt gemacht.

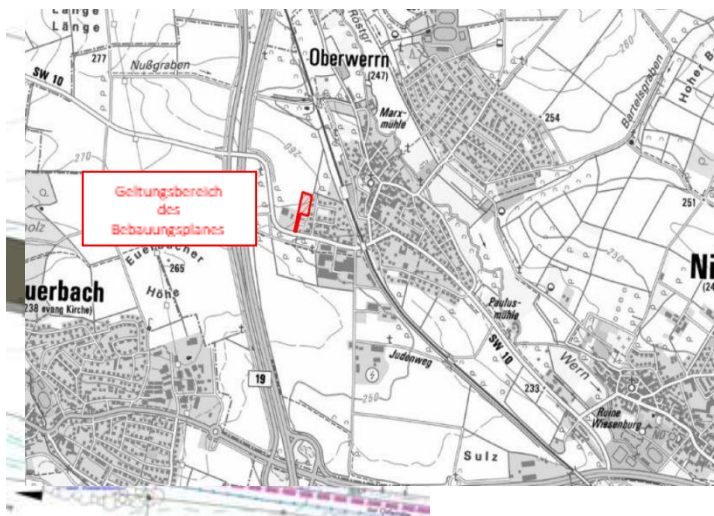
Durch das Bauleitplanverfahren wird, westlich der Baugebietslage „Ober dem Buchweg“, die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines kleinen Allgemeinen Wohnbaugebietes im derzeitigen Außenbereich geschaffen.

Aufgrund der gemäß § 13b BauGB ermöglichten Einbeziehung von Außenbereichsflächen, kann die Gemeinde Niederwerrn die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Fl. Nr. 1011 der Gemarkung Oberwerrn ermöglichen, welches derzeit Teil der ortsansässigen Gärtnerei an der Rhönstraße ist. Die straßenbauliche Erschließung ist über die „Rhönstraße“ gesichert.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn, stellt das Areal aktuell als „Fläche für Erwerbsgartenbau“ dar. Im Rahmen der Bauleitplanung, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (6. Änderung).

Das vorgesehene Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,315 ha und erstreckt sich über das Grundstück Fl. Nr. 1011 (ganz) der Gemarkung Oberwerrn.

Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes kann 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 04.04.2022 bis 06.05.2022 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 25.03.2022 bis 06.05.2022.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses 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 Bau- und Umweltausschuss gebilligt.

Aufgrund des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 12.07.2022 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2022, einschließlich Begründung sowie zugehörigem Schallschutzgutachten vom 29.06.2022, in der Zeit

Vom 01.08.2022 bis 09.09.2022

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Gemeinde Niederwerrn, Rathaus, Schweinfurter Straße 54, 97464
Niederwerrn, Zimmer Nr. 20
während der allgemeinen Dienststunden

Aufgrund der Corona-Beschränkungen wird um Terminvereinbarung gebeten. Ansprechpartnerin ist Frau Friedrich, Tel. 09721 / 4999-69.

Die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Niederwerrn unter <https://www.niederwerrn.de/gemeinde/informationen-zur-gemeinde/bauleitplanung/index.html> eingesehen und abgerufen werden.

Hinweise zum 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.

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

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).

Niederwerrn, den 22.07.2022

gez.

Bärmann

1. Bürgermeisterin