

Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Marktgemeinderat des Marktes Zapfendorf hat am 16.03.2023 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung

„Scheßlitzer Straße/Oberweg“

gefasst. Der Geltungsbereich des BBP/GOP (Teilfläche 1) liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Zapfendorf, wird

im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 640 (Friedhof), 674 (Privatgrundstück mit Gewerbe), 673/1 (Weg Scheßlitzer Straße bis Weiherweg), 673 und 672 (beides Privatgrundstücke mit Gewerbe), 671 (Betriebsparkplatz Bayer. Milchindustrie/BMI), 666 (Gehweg), 666/1 (Weiherweg), 675/39 (Gehweg), 665/5 (Grünlandflächen), 665/3 (Grünland), 665/6 (Privatgrundstück mit Gewerbe), 665/2 (Privatweg), 695/2 (Waldflächen),

im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 2055/4 (Wirtschaftsweg), 2059, 2058, 2057, 2056 (alles Waldflächen) und 2055 (Flächen für die Landwirtschaft, Grünlandflächen),

im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 734 (Privatgrundstück mit Wohnhaus), 736 (Kirche), 732/1 (Privatgrundstück mit Wohnhaus), 750 (Weinberg), 731/3, 728, 727, 726, 716, 715 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhäusern), 713/9, 706/3 (beide Oberweg), 703/1, 801/1 (beides Wirtschaftswege mit Grünlandflächen) und 702/1 (Wirtschaftsweg) sowie

im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 675/4 (Scheßlitzer Straße), 675/42 (Wirtschaftsweg), 2054/1 (Waldflächen) und 2055/2 (Wirtschaftsweg)

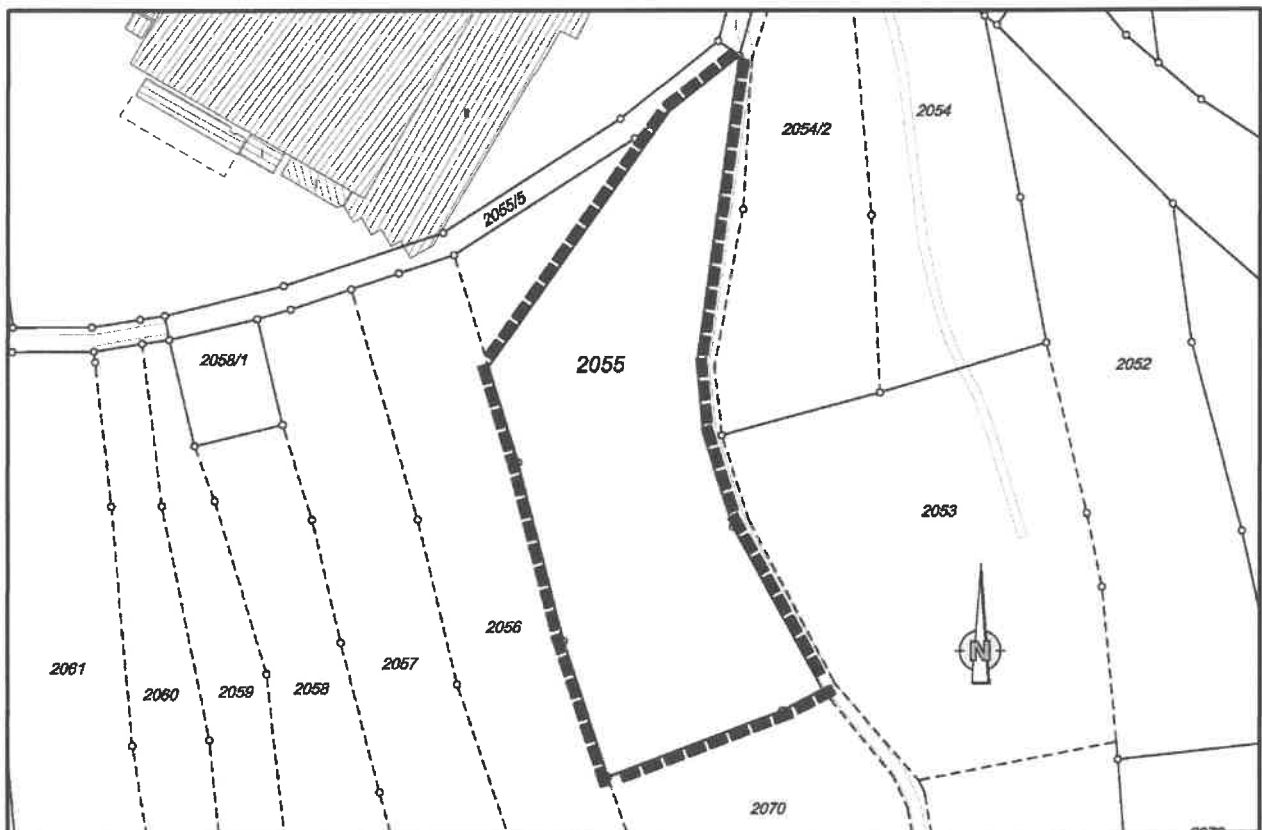
begrenzt und umfasst voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 47 (TF), 47/2 (TF), 47/3 (TF), 666 (TF), 666/1 (TF), 675/1, 675/2, 675/4 (TF), 675/39 (TF), 675/40, 675/41, 675/42 (TF), 686/1, 686/2, 686/3, 686/4, 686/5, 686/7, 686/8, 686/9, 686/10, 686/11, 686/12, 686/14, 686/15, 687, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 704/1, 705, 706, 706/1, 706/2, 706/4, 734 (TF), 736 (TF), 2055 (TF), 2055/3, 2055/5, 2056 (TF), 2057 (TF), 2058/1.



Es ist beabsichtigt, im Plangebiet im Wesentlichen eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 Abs. 1 - 3 Nr. 1 und 2 Bau-NVO, Baunutzungsverordnung), Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 - 3 BauNVO), eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 - 3 BauNVO), „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 BauNVO), öffentliche Verkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und öffentliche/private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festzusetzen.

Zum Geltungsbereich des BBP/GOP gehören auch die extern gelegene, notwendige naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen (Teilfläche 2). Es handelt sich um das im Gemeindegebiet liegende Grundstück mit der Fl.-Nr. 2055 (Gmkg. Zapfendorf). Dieses wird teilflächig (ca. 0,58 ha) in Anspruch genommen. Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche 2 wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 2055 (Grünland) und 2055/5 (Werksgelände BMI),
 - im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2070 (Waldflächen),
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2056 (Waldflächen) sowie
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2055/2 (Wirtschaftsweg)
- begrenzt.



Der Planvorentwurf in der Fassung vom 16.03.2023 wurde von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner aus Bamberg ausgearbeitet und vom Marktgemeinderat des Marktes Zapfendorf in der Sitzung am 16.03.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Planvorentwurf bestehend aus der Planurkunde, der Planbegründung, einem separatem Umweltbericht (inkl. Anlage 1: Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan) jeweils in der Fassung vom 16.03.2023, liegt in der Zeit vom

12.04.2023 bis 19.05.2023

im Rathaus der Marktgemeinde Zapfendorf (Obergeschoss, Zimmer 14, Herrngasse 1, 96199 Zapfendorf) zu den allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Zusätzlich werden die vorgenannten Auslegungsunterlagen sowie diese Bekanntmachung auch auf der Homepage des Marktes Zapfendorf online/digital zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können beim Markt Zapfendorf Anregungen/Hinweise zum BBP/GOP persönlich/mündlich, fernmündlich, schriftlich (auch digital) vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zapfendorf, 17.03.2023



Michael Senger
Erster Bürgermeister