

Bauleitplanung des Marktes Thiersheim  
Erweiterung einer Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13  
BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 351 und 407 (Tfl.) Gemarkung Stemmas

### **Bekanntmachung**

Der Gemeinderat von Thiersheim hat mit Beschluss vom 29.07.2020 ein Verfahren zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Neuenreuth, Fl.Nrn. 359, 410 (Tfl.) und 367 (Tfl.) Gemarkung Stemmas eingeleitet. Gleichzeitig billigte der Gemeinderat am 29.07.2020 den Entwurf der Einbeziehungssatzung. Das Bauleitverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 351 der Gemarkung Stemmas. Die nördliche Teilfläche des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan des Marktes Thiersheim derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es handelt sich hierbei um Wiesenflächen = Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I), oberer Wert.

Mit der vereinfachten Erweiterung der Einbeziehungssatzung werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt: Darstellung von gemischten Bauflächen (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Schaffung von Baurecht für mögliche Wohnbebauung.

Die Erweiterung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 351 Gemarkung Stemmas mit einer Fläche von ca.1.861 m<sup>2</sup> und einen Teil der Ortsstraße Fl.Nr. 407 Gemarkung Stemmas.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren mit Begründung können **aufgrund der derzeitigen CORONA-Pandemie nur nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefon Nr. 09233/77422-41** in der Zeit vom

**27. August 2020 bis zum 28. September 2020**

bei der Verwaltungsgemeinschaft Thiersheim, Marktplatz 2, 95707 Thiersheim, Zimmer 2.06, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr und Dienstag und Donnerstag 13:00 bis 17:00 Uhr) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Erforderlichenfalls können unter der o.g. Telefonnummer auch andere Termine vereinbart werden.

Zusätzlich können die Unterlagen während des Auslegungszeitraumes unter [www.thiersheim.de/bauen/Einbeziehungssatzung](http://www.thiersheim.de/bauen/Einbeziehungssatzung) Neuenreuth, auch im Internet eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit gem. § 4 a Abs. 4 BauGB Stellungnahmen auch online abzugeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Zusätzlich wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dies wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Über die Anregungen und Bedenken entscheidet der Gemeinderat des Marktes Thiersheim.

Thiersheim, 12.08.2020  
Markt Thiersheim

gez.

Frohmader  
Erster Bürgermeister