

Bauleitplanung des Marktes Thiersheim

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1327 (TFI.), 1328 und 1329 Gemarkung Grafenreuth

Bekanntmachung

Der Gemeinderat von Thiersheim hat in seiner Sitzung vom 15.09.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Wampen, Fl.Nrn. 1327 (TFI.), 1328 und 1329 Gemarkung Grafenreuth beschlossen. Weiterhin billigte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.11.2021 den Entwurf der Einbeziehungssatzung. Das Bauleitverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Wampen soll ein bestehender Reiterhof, welcher bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, erweitert werden. Da das Vorhaben nicht die Genehmigungsvoraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt, hat sich der Markt Thiersheim entschlossen, das Baurecht über eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu schaffen.

In diesem Zuge soll ein bestehendes Wohnhaus mit in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich einbezogen werden, und die Möglichkeit einer geringfügigen Siedlungserweiterung zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan des Markt Thiersheim ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Dauergrünland dargestellt und ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen.

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt: Darstellung von gemischten Bauflächen (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Gemäß der prägenden Bebauung im Umfeld des Vorhabens entspricht die Nutzung im Geltungsbereich dieser Satzung einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO. Mit der Wahl des Gebietstypus wird insbesondere Rücksicht auf die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe genommen. Mögliche landwirtschaftliche Emissionen sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung hinzunehmen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen des Flurstücks 1327; sowie die Flurstücke 1328 und 1329. Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Grafenreuth. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,3 ha.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Entwurf zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung 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

10. Dezember 2021 bis zum 10. Januar 2022

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, 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, 29.11.2020
Markt Thiersheim

gez.

Frohmaster
Erster Bürgermeister