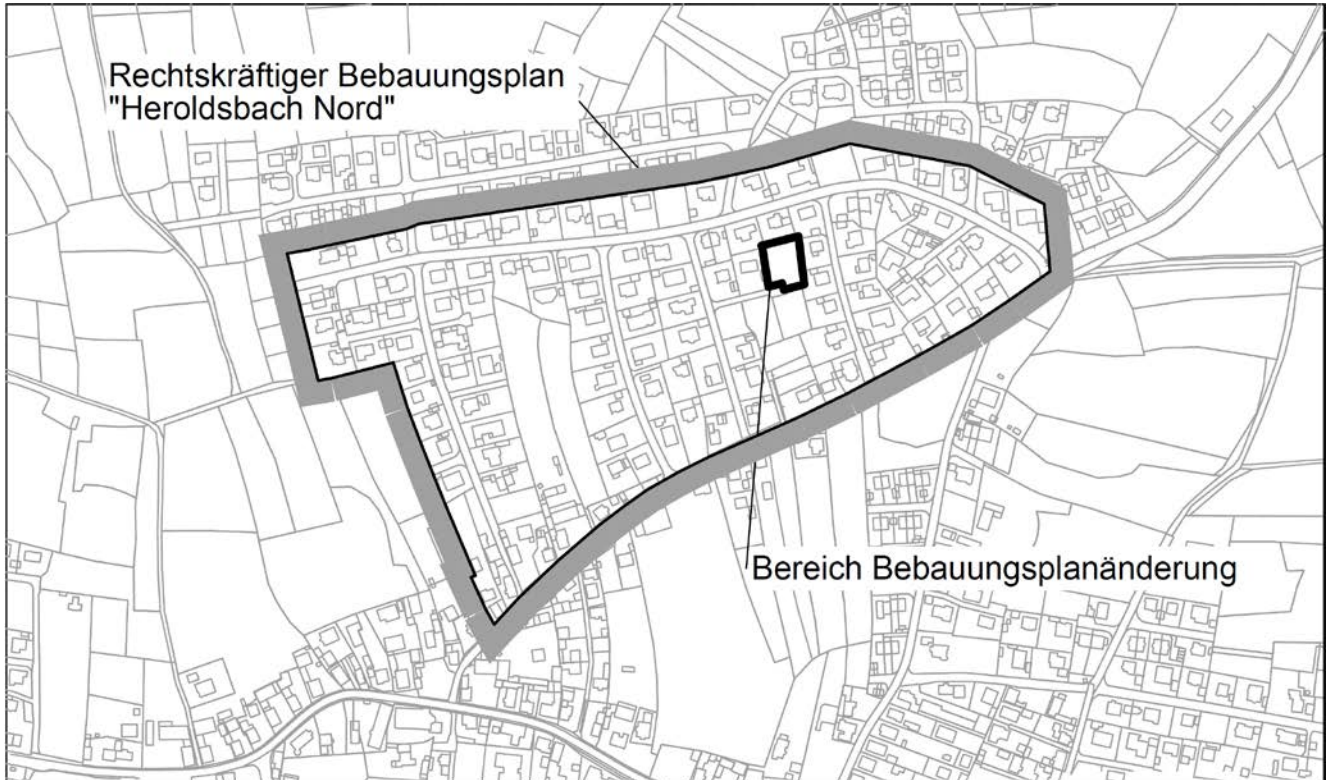


Bekanntmachung über

Den Änderungs- und Aufstellungsbeschluss nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heroldsbach hat in seiner Sitzung am 25.07.2018 die Aufstellung/Änderung des qualifizierten Bebauungsplans „1. Änderung Bebauungsplan Heroldsbach Nord“ nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung weist eine Fläche von etwa 956 m² auf und umfasst die Flurnummer 510/19 der Gemarkung Heroldsbach (siehe Abbildung).



Das im Lageplan abgegrenzte Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Heroldsbach Nord“ von 1976.

Städtebauliches Ziel ist die Nachverdichtung im Bereich der Waldstraße. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Die bislang in dem Baugebiet vorzufindende geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Schaffung eines weiteren Baurechts in Art und Maß der Nutzung nachverdichtet und nicht beeinträchtigt. Das Gebiet erscheint für die beabsichtigte Nutzung gut geeignet.

Der Planentwurf in der Fassung vom 05.07.2018 mit seiner zugehörigen Begründung wurde vom Bauamt der Gemeinde Heroldsbach ausgearbeitet, vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.07.2018 gebilligt und für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die förmliche Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2. BauGB bestimmt.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen vor:

- Begründung vom 05.07.2018 mit umweltbezogenen Informationen bzgl. Altlastenverdacht und Denkmalschutz.

Das Bauleitplanverfahren wird als Maßnahme der Innenentwicklung mit einer Größe von weniger als 20.000 m², im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie auf eine Umweltprüfung und eine zusammenfassende Erklärung verzichtet.

§ 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Hinweispflicht wird hiermit nachgekommen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2018 sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom

13.08.2018 bis 13.09.2018

Im Rathaus der Gemeinde Heroldsbach, Hauptstr. 9, Bauamt, Zimmer 111 während der allgemeinen Dienstzeiten von Montag bis Mittwoch und Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Während der Auslegungsfrist können von jedem bei der Gemeinde Heroldsbach Anregungen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Zusätzlich wird die Bebauungsplanänderung mit zugehöriger Begründung auf der Homepage der Gemeinde Heroldsbach www.heroldsbach.de veröffentlicht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Heroldsbach, 26.07.2018

Edgar Büttner
1. Bürgermeister