

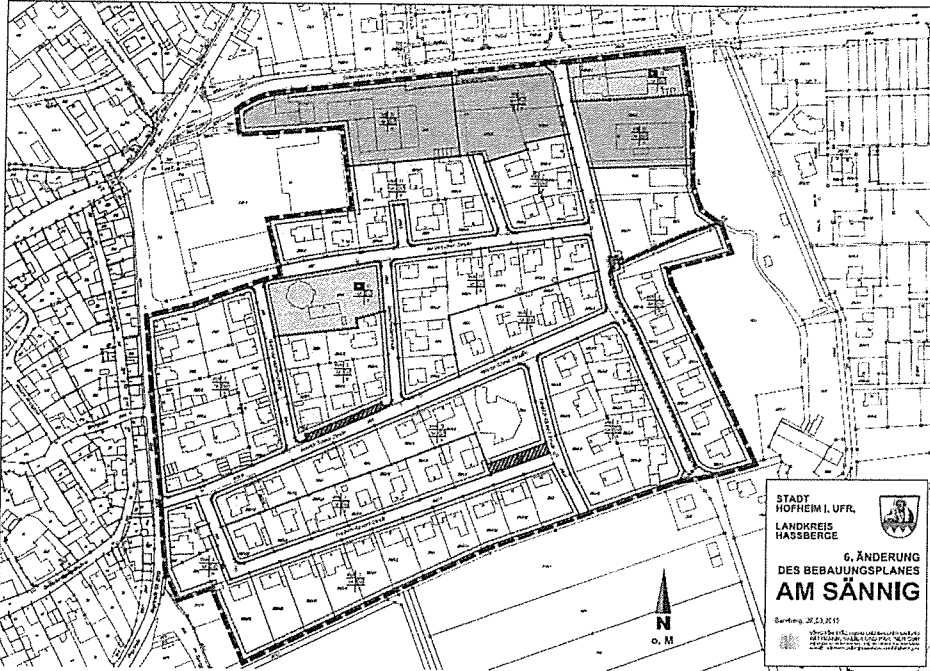


# Bekanntmachung

## 6. Änderung des Bebauungsplanes *Am Sännig* in der Gemarkung Hofheim i.UFr. im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Hofheim i.UFr. hat in der Sitzung am 26.09.2019 die 6. Änderung des Bebauungsplanes *Am Sännig* beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes *Am Sännig* ohne das Sondergebiet Nahversorgungszentrum und wird umgrenzt: im Westen durch die Staatsstraße 2275 (Ringstraße) und das „Sondergebiet Nahversorgung“, im Norden durch die Kreisstraße HAS 46 (Gößmannsdorfer Straße), im Osten durch den Mühlbach bzw. eine Wiese am Mühlbach und im Süden durch die freie Flur mit dem Weg Fl.Nr. 2062 der Gemarkung Hofheim i.UFr.



Die wesentlichen Änderungen umfassen:

- die Reduzierung gestalterischer Festsetzungen,
- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- den Wegfall der Baulinien,
- die Neufestsetzung eines Mischgebietes (MI III) für die zulässige Bebauung mit drei Vollgeschossen,
- die Anpassung der OD-Grenze und der Bauverbotszone entlang der Kr HAS 46,
- die Löschung des Schutzzonenbereiches für eine 20-kV Freileitung inkl. Eintrag des unterirdischen 20kV-Kabels mit Schutzstreifen und Leitungsrecht,
- das Baulager im Nordosten des Geltungsbereiches wird zu Gemeinbedarf / Feuerwehr,
- die Flächen für Parkplätze werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Die Öffentlichkeit kann sich während der allgemeinen Öffnungszeiten in der **Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. (Bauverwaltung), 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, (Nebengebäude), Zimmer 2**, gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb des Zeitraums vom **04.11.2019 bis 08.11.2019** zur Planung äußern.

Weiter wird der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Zeit vom **14.11.2019 bis 13.12.2019**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Öffnungszeiten in der **Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. (Bauverwaltung), 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, (Nebengebäude), Zimmer 2**, eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB geändert werden soll. Wesentliche Gründe hierfür:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung beinhaltet nahezu ausschließlich bereits bebaute Bereiche, die im Rahmen der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen geringfügige Erweiterungen erfahren können. Durch die vorgesehene Reduzierung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden zudem die Grundzüge der Planung nicht verändert. Lediglich am Nordrand des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 0,44 ha eine Errichtung von neuen Gebäuden beabsichtigt (MI mit 3-geschossiger Bauweise im Bereich Gößmannsdorfer Straße/Mühlweg). Diese Fläche entspricht einem Anteil von ca. 3,5 % an der Gesamtgröße des Plangebietes. Insgesamt sind durch die veranlassenden Änderungen keine nachteiligen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Vorprüfung des Einzelfalles ist daher nicht erforderlich.

Ferner wird vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Absatz 1 und § 10 a Absatz 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

**Datenschutz:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (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.

Einsichtnahme im Internet:

Die relevanten Planunterlagen mit Begründung sind während der Auslegungsdauer in das Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. eingestellt und können unter der Adresse [www.vghofheim.de](http://www.vghofheim.de) eingesehen und abgerufen werden, u. a. über folgende Adresse <http://vghofheim.de/Aktuelles/Bauleitplanung>.

Hofheim i.UFr., 31.10.2019

Stadt Hofheim i.UFr.