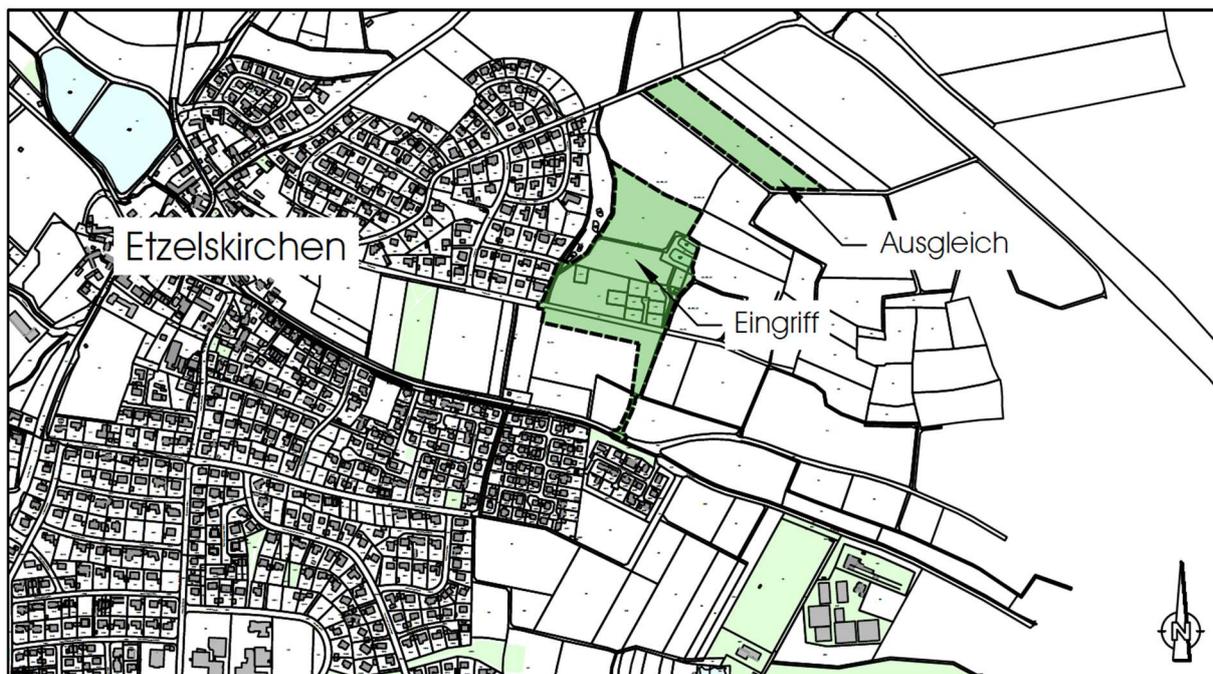


Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss, die Billigung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Etzelskirchen Nord-Ost“ im Ortsteil Etzelskirchen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt hat in seiner Sitzung vom 19.12.2022 den neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Etzelskirchen Nord-Ost“ gefasst. Gleichzeitig wurde das bisherige beschleunigte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Etzelskirchen Nord-Ost“ eingestellt (Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2019), da sich die Planungsabsichten inzwischen hinsichtlich des überplanten Gebietes, der Straßenführung, sowie grundlegender Festsetzungen geändert haben.

Des Weiteren wurde in der Stadtratsitzung vom 19.12.2022 der Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG in der Fassung vom 19.12.2022 gebilligt und die amtliche Bekanntmachung, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 55.344 m² und ist aus dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Etzelskirchen:

Vollständig: Fl. Nrn. 248, 248/1, 248/2, 248/3, 248/4, 248/5, 248/6, 248/7, 248/8, 248/9, 248/10, 249, 250, 250/1, 252, 253, 254, 255, 313

Teilweise: Fl. Nrn. 243, 245, 246, 247, 301, 305/2, 312, 316, 317

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Etzelskirchen, östlich angrenzend an das Baugebiet Etzelskirchen Nord. Der Bebauungsplan „Etzelskirchen Nord“ wird durch die Planung im Bereich der Fl. Nr. 243 (Feldweg, öffentlich) geringfügig überplant und somit geändert. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, soll das Baugebiet Etzelskirchen Nord-Ost nach ersten Planungen 2019 nun realisiert werden. Um sowohl die Straßenführung als auch die Grundstückseinteilung zu optimieren und gleichzeitig alle vorhandenen, größtenteils biotopkartierten Heckenzüge zu erhalten, wird das zukünftige Baugebiet zweckmäßig neu überplant. Der

Bebauungsplan beinhaltet neben Wohnbauflächen, die als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt werden, eine neue, die nördlichen Baugebiete entlastende Verbindungsstraße zur Etzelskirchener Straße. Ziel ist neben der zusätzlichen Ausweisung von Wohnbaugrundstücken insbesondere der Erhalt der naturschutzrechtlich hochwertigen und landschaftsprägenden Heckenzüge.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Ausgleichsflächen in Höhe von ca. 9.805 m² erforderlich, die auf einer Teilfläche der nahegelegenen Fl.Nr. 264 (Gem. Etzelskirchen) ausgewiesen werden. Dort werden auch Habitatstrukturen für die Umsiedlung vorkommender Zauneidechen geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Valentin Maier Bauingenieure AG in der Fassung vom 19.12.2022 kann nebst Begründung, Umweltbericht und saP in der Zeit vom **13.02.2023 bis 17.03.2023** im Rathaus der Stadt Höchststadt a.d. Aisch, Marktplatz 5, 91315 Höchststadt a.d. Aisch, Zimmer 102 während der allgemeinen Öffnungszeiten bzw. auf der Internetseite der Stadt Höchststadt a.d. Aisch unter <https://www.hoechststadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird gebeten sich vornehmlich im Internet über den Bebauungsplan zu informieren.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.hoechststadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 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 und im Internet veröffentlicht ist.

Stadt Höchststadt an der Aisch

27. Januar 2023

gez.

Brehm
Bürgermeister