

Bekanntmachung

über die erneute Durchführung der Öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Bayreuther Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gefrees hat in seiner Sitzung vom 27. Juni 2019 beschlossen, das Bauleitverfahren für die Darstellung eines Sondergebiets zur Errichtung eines Verbrauchermarktes, eines Getränkemarktes und einer Metzgerei-Filiale im Bereich westlicher Ortseingang - Bayreuther Straße einzuleiten.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Gefrees Nr. 7/2019 vom 3. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der Zeit vom 9. August 2019 bis 13. September 2019 erfolgte die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls in der Zeit vom 9. August 2019 bis 13. September 2019.

Über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Stadtratssitzung vom 26. September 2019 Beschluss gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der Planentwurf gebilligt.

In der Zeit vom 12. März 2020 bis 17. April 2020 erfolgte die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 3/2020 vom 4. März 2020). Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls in der Zeit vom 12. März 2020 bis 17. April 2020.

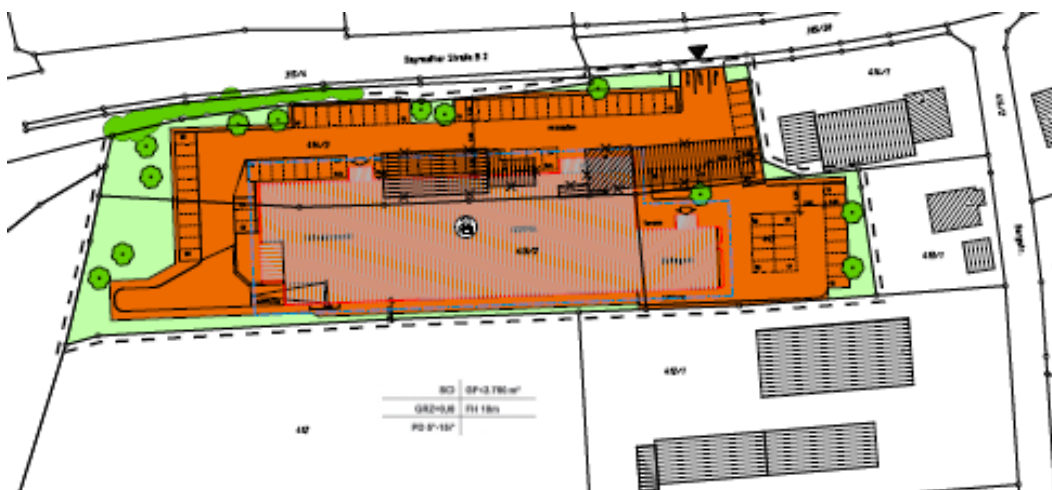
Über eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Stadtratssitzung vom 28. Mai 2020 Beschluss gefasst. In der gleichen Sitzung wurde die erneute Durchführung der Öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die nochmalige Auslegung erfolgt aufgrund von Änderungen in den Verfahrensvermerken und von zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan, Änderungen von Formulierungen in der Begründung und von Angaben zu Ausgleichsflächen.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den durchgeführten Änderungen / Ergänzungen abgegeben werden können.

Der Geltungsbereich des geänderten / ergänzten und zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmten Entwurfs in der Fassung vom 28. Mai 2020 umfasst folgende Grundstücke (alle Gemarkung Grünstein):

- Fl.Nr. 413
- Fl.Nr. 413/2
- Fl.Nr. 414/3.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden von der Bayreuther Straße, im Osten von der Bebauung entlang der Bergstraße, im Westen von landwirtschaftlichen Flächen und im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und dem Anwesen Bergstraße 4 begrenzt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Fachbehörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist nunmehr durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Bayreuther Straße" in der Fassung vom 28. Mai 2020 mit Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit

vom 20. Juli 2020 bis 21. August 2020

während der allgemeinen Dienststunden

vormittags:

Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag und Dienstag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

im Rathaus der Stadt Gefrees, Hauptstraße 22, 95482 Gefrees, Zimmer 15a (Erdgeschoss), eingesehen werden.

Im Rahmen der COVID-19-Pandemie-Problematik ist eine vorherige Terminabsprache unter der Telefonnummer 09254 - 9630 empfehlenswert.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.gefrees.de/bürger/bekanntmachungen veröffentlicht.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Aussagen zum Kompensationsfaktor (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth)
- Aussagen zur Abwasserbeseitigung (Wasserwirtschaftsamt Hof)
- Angaben und Hinweise u.a. zu Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen, Anmerkungen zum Wasserrecht und zum Umgang mit Niederschlagswasser (Landratsamt Bayreuth).

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen zum geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Bayreuther Straße" schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den geänderten / ergänzten Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Fachbehörden werden in einem eigenen Schreiben über die erneute Beteiligung und Auslegung informiert.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (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.

Hinweis:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Gefrees, den 22. Juni 2020

Stadt Gefrees

Oliver Dietel
1. Bürgermeister