

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

## **Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet Nr. 37 „Schlauersbach an der Ziegendorfer Straße“**

**im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB**

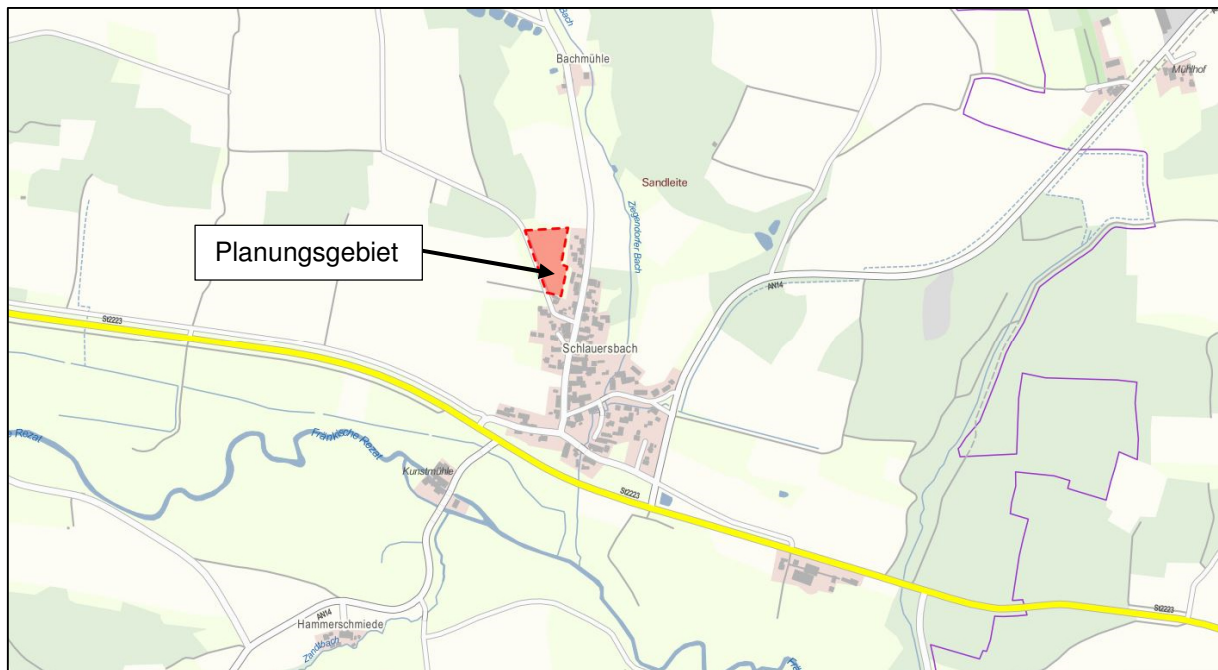
**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB  
sowie**

**Möglichkeit zur Information über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung  
sowie der wesentlichen Auswirkungen**

Der Marktgemeinderat des Markts Lichtenau hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 37 „Schlauersbach an der Ziegendorfer Straße“ aufzustellen.

**Dieser Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Schlauersbach an der Ziegendorfer Straße“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 liegt am nördlichen Rand der Siedlungsstrukturen von Schlauersbach. In das Planungsgebiet wurden bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzte Bereiche westlich der bestehenden Siedlungsstrukturen an der Straße nach Ziegendorf einbezogen. Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung sind folgende Flurstücke Bestandteil des Geltungsbereiches: Flurnummern 84, Gemarkung Schlauersbach sowie Teilflächen der Fl. Nr. 84/1, Gemarkung Schlauersbach. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,23 ha.



© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Osten und Süden grenzen an den Geltungsbereich die bestehenden Siedlungsstrukturen von Schlauersbach. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus nachfolgender Planungsskizze vom 22.06.2017, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

**Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen des Markts Lichtenau:**

**Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Verbesserung der Siedlungsverhältnisse für die lokale Bevölkerung in Schlauersbach und der Umgebung.**



Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Mit dem Planungsgebiet wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB für Wohnbauflächen begründet. Das Planungsgebiet schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Schlaubach an. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 13b BauGB sind somit gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13b BauGB i.V.m § 13a Absatz 3 Nr. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

**Der Bevölkerung wird die Möglichkeit gegeben, sich im Zeitraum von**

**07.07. 2017 – 25.07 2017**

**im Rathaus des Markts Lichtenau, Ansbacher Straße 11, 91586 Lichtenau, im Erdgeschoss, Zimmer EO 1 während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mittwoch von 13.00 Uhr – 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr sowie Freitag von 08.00-12:00 Uhr) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten.**

**Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass ein barrierefreier Zugang zum Bauamt im Rathaus des Markts Lichtenau zurzeit leider noch nicht vorhanden ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit dem Markt Lichtenau (Tel. 09827 – 92 11 – 23 oder 24), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.**

Während dieser Frist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Marktgemeinde Lichtenau, vorgebracht werden.

- Das Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 37 „Baugebiet am Ziegendorfer Bach“ ist in das Internet unter [www.markt-lichtenau.de](http://www.markt-lichtenau.de) → **Bebauungspläne im Verfahren** – eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung und Unterrichtung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen

Lichtenau, den 06.07.2017

Uwe Reißmann  
1. Bürgermeister