

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“

Bekanntmachung

Änderung des Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“, Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

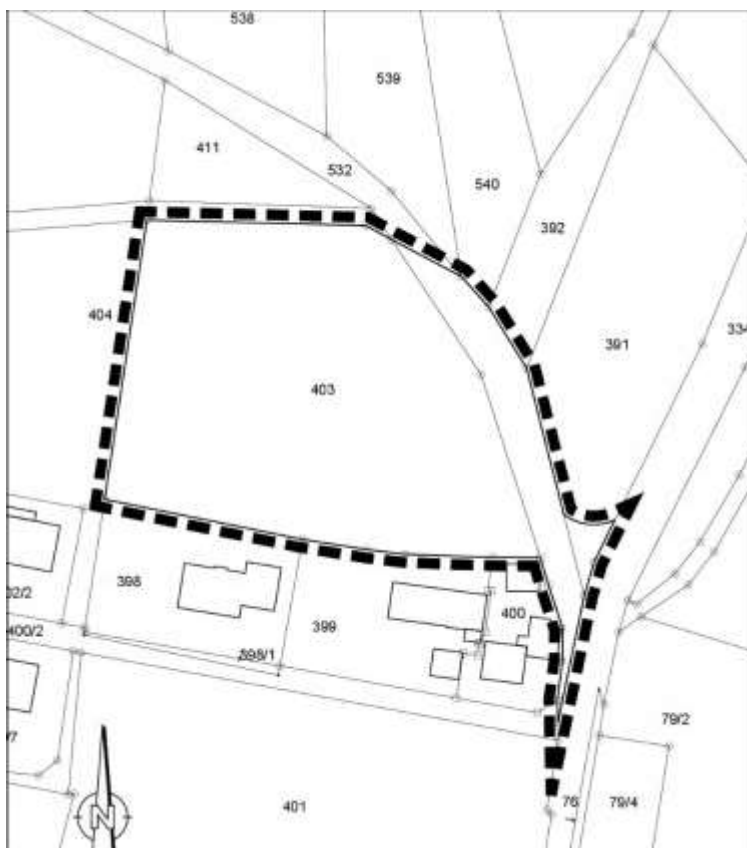
und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung am 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ für ein allgemeines Wohngebiet (WA) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 25.01.2022 hat der Gemeinderat Adelshofen beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 29.10.2019 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich wird erweitert um eine Teilfläche von Fl.-Nr. 391, Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen, die bisher bereits enthaltene Teilfläche von Fl.-Nr. 532, Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen, wird vergrößert und die bisher enthaltene Teilfläche von Fl.-Nr. 404, Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen, entfällt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nunmehr das Grundstück mit der Fl.-Nr. 403 und Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 391 (Teilfläche) und 532 (Teilfläche) der Gemarkung Tauberzell, Gemeinde Adelshofen, und ist wie in nachfolgendem Lageplan ersichtlich abgegrenzt:



Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden und die Größe beträgt nun ca. 0,73 ha.

Weiter hat der Gemeinderat Adelshofen beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ zu ändern und den Bebauungsplan nicht nach § 13b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen), sondern nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wird hiermit bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 25.01.2022 hat der Gemeinderat Adelshofen weiter beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelshofen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ zu ändern.

Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 0,73 ha.

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelshofen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, aus diesem Grund wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung am 25.01.2022 wurde vom Gemeinderat Adelshofen die Vorentwurfsfassung der 2. Flächennutzungsplanänderung, Planblatt und Begründung jeweils i. d. F. vom 25.01.2022, und die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“, Planblatt und Begründung mit Umweltbericht jeweils i. d. F. vom 25.01.2022, gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung, Planblatt und Begründung beides i. d. F. vom 25.01.2022 und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“, Planblatt und Begründung mit Umweltbericht beides i. d. F. vom 25.01.2022, in der Zeit von

Montag 21.02.2022 bis einschließlich Freitag 25.03.2022

im Rathaus der Gemeinde Adelshofen, Dorfstraße 25, 91587 Adelshofen und

in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541
Rothenburg

öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden.

Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Adelshofen bzw. bei der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber ist derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bitte vereinbaren Sie daher telefonisch unter 09865-336 (Gemeinde Adelshofen) oder 09861-9435-52 (Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber) oder per Email an gemeinde@adelshofen.de (Gemeinde Adelshofen) oder bau@vg-rothenburg.de (Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber) einen Termin.

Hinweis: Die jeweils aktuell gültigen Abstands- und Hygieneregeln zu beachten.

Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen und die vorliegende Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen (www.adelshofen.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt unter der Rubrik „Gemeinde“ → „Aktuelle Bauleitplanverfahren“.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist können die Planunterlagen eingesehen werden und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Adelshofen oder der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber 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 während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen einsehbar ist.

Adelshofen, den 11.02.2022

.....

Johannes Schneider, Erster Bürgermeister

(Siegel)