

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wilhelmsthal  
über die Einleitung eines Verfahrens und über die Durchführung der  
öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
für die Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Eibenberg  
gem. §34 Abs. 4 Nr.3 BauGB und die Änderung des  
Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Parallelverfahren nach §8  
Abs.3 BauGB**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.09.2021 gemäß §2 Abs.1 BauGB i.V.m. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Eibenberg beschlossen.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes wurde zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für den entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst rund 1.620m<sup>2</sup> und beinhaltet Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 78 und 79 der Gemarkung Eibenberg. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten, Norden und Süden durch Extensivgrünland
- im Westen durch bestehende Bebauung.

Der Planentwurf vom 09.09.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil des Beschlusses (siehe nachstehender Lageplan).

**Der Beschluss wird hiermit gemäß §2 Abs.1 BauGB bekannt gemacht.**

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Gemeinde Wilhelmsthal hat mit Beschluss vom 23.07.2009 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Eibenberg beschlossen. Es soll nun ein weiteres Wohnhaus errichtet werden. Die ursprünglich vorgesehenen Bauplätze im Innenbereich stehen dafür nicht zur Verfügung. Daher wird die Einbeziehungssatzung erweitert, die rechtskräftige Satzung behält unverändert ihre Gültigkeit.

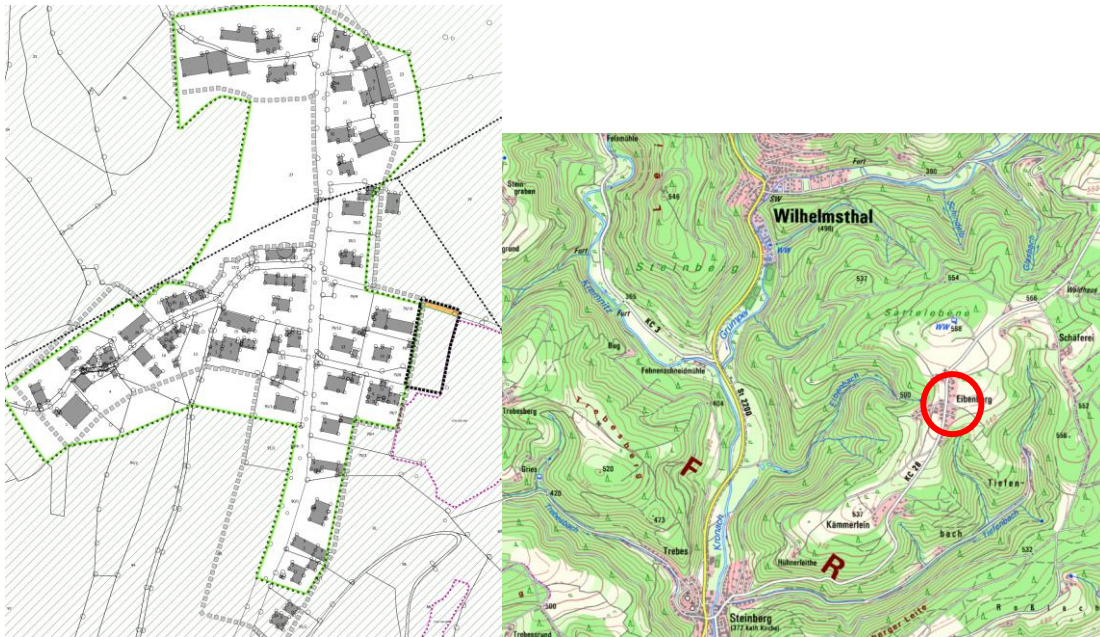
Es ist beabsichtigt i.S.d. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB eine entsprechend baulich vorgeprägte Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, um einer ortsansässigen Familie in einem kleinen Ortsteil den Hausbau zu ermöglichen und somit zu einer demographischen Stabilisierung des Ortsteils beizutragen. Ein weiterer Bauplatz ist aus ortspanerischen Gründen an dieser Stelle sinnvollerweise mit vorzusehen.

**Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung:**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 09. September 2021 die Planentwürfe

- Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Eibenberg (Stand 09.09.2021)
  - Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan (Stand 09.09.2021)
- gebilligt.

Das Erweiterungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 0,16 Hektar. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

- Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Eibenberg, samt Begründung und Umweltbericht (Stand 09.09.2021)
- Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, samt Begründung und Umweltbericht (Stand 09.09.2021)

liegen im Zeitraum **vom 11. Oktober 2021 bis einschließlich 12. November 2021**

**im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsthal, Bauamt Zi. OG 004, Wöhrleite 1, 96352 Wilhelmsthal OT Steinberg,**

zu den allgemeinen Dienstzeiten

Montag-Donnerstag:	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag:	16:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag:	16:00 – 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 – 13:00 Uhr

öffentlich aus. Es wird darum gebeten, die Einsichtnahme nach Möglichkeit vorher telefonisch anzumelden, um die erforderlichen Abstands- und Hygieneregeln einhalten zu können und in diesem Zusammenhang längere Wartezeiten zu vermeiden.

Die Unterlagen können während des Zeitraums der Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wilhelmsthal unter dem Link

**<https://wilhelmsthal.de/neuigkeiten/>**

eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website der Gemeinde unter Neuigkeiten eingestellt und können unter der Adresse **<https://wilhelmsthal.de/neuigkeiten/>** eingesehen und abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde Wilhelmsthal, Wöhrleite 1, 96352 Wilhelmsthal abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 12. November 2021 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung

über die Planungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

In Punkt 2.2 der Begründung zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung werden Bestandteile der Umwelt im Geltungsbereich beschrieben. In Punkt 4.4 der Begründung wird die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das Verfahren skizziert. Punkt 4.5 umfasst Aussagen zum Immissionsschutz. Punkt 5 der Begründung erläutert übergeordnete Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sowie des Naturschutzrechts.

Eine Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter **Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima** werden als Ergebnis einer durchgeführten Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB im Umweltbericht gem. §2a BauGB erörtert.

In Punkt 5 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan werden Bestandteile der Umwelt im Geltungsbereich beschrieben. Punkt 6 der Begründung erläutert übergeordnete Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sowie des Naturschutzrechts. Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan liegt ebenfalls ein Umweltbericht gem. §2a BauGB bei, welcher ebenfalls eine Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter enthält.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt.

Zu Umweltthemen liegen gegenwärtig keine Äußerungen vor.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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.

Hinweis zur Barrierefreiheit:

Die Räumlichkeiten sind nicht barrierefrei zugänglich. Eine Terminvereinbarung zur Einsichtnahme für körperlich beeinträchtigte Menschen kann telefonisch unter Tel. Nr. 09260 / 99 09 17 erfolgen.

Wilhelmsthal, den 09.09.21

Susanne Grebner  
Erste Bürgermeisterin

*Hinweis auf Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Ausgabe Oktober, vom 29. September 2021.*