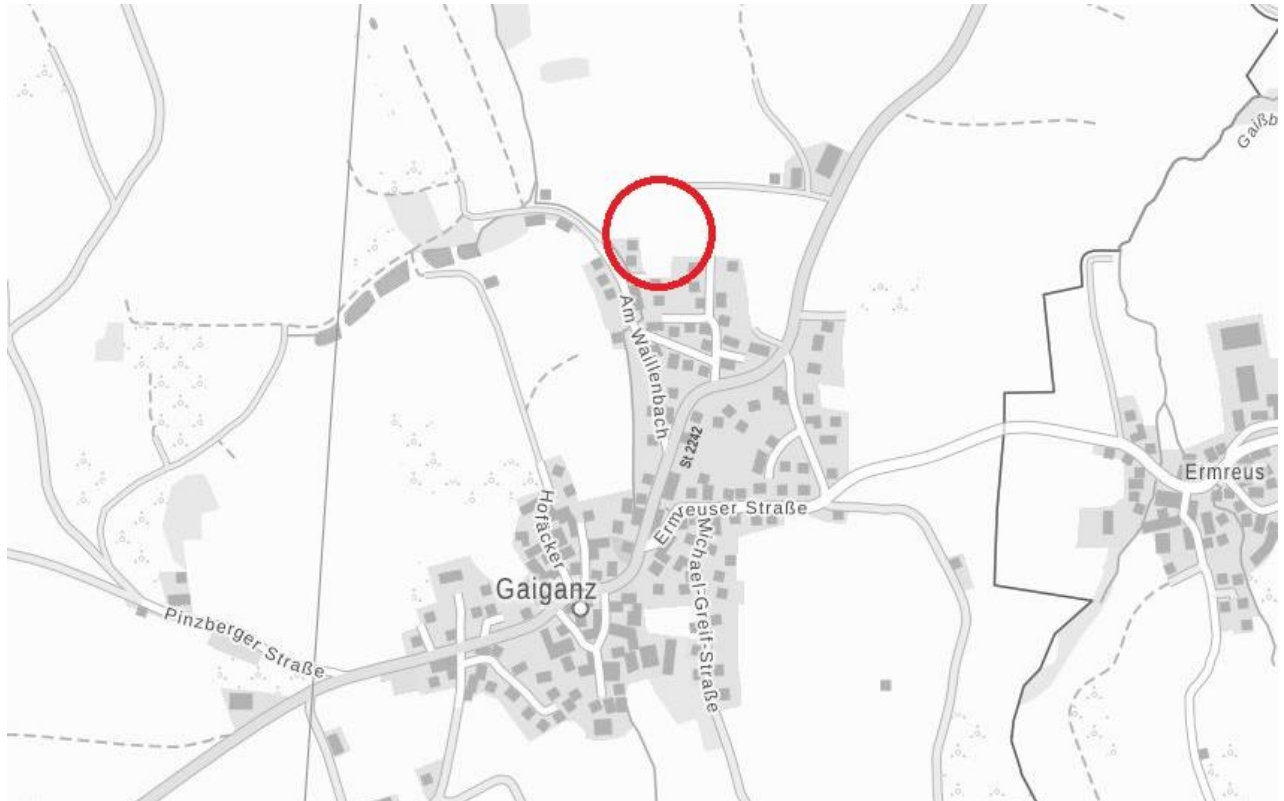


Bekanntmachung

des Beschlusses zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Gaiganz Nord 1“

Der Gemeinderat der Gemeinde Effeltrich hat am 11.09.2023 beschlossen, für einen Bereich im Norden des Ortsteil Gaiganz den Bebauungsplan „Gaiganz Nord 1“ aufzustellen. Vorgesehen ist die Aufplanung eines Allgemeinen Wohngebietes. Da dieser Bereich in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als *Fläche für die Landwirtschaft* ausgewiesen ist, muss im Flächennutzungsplan eine Änderung in *Wohnbaufläche* vorgenommen werden. Die Lage des Änderungsbereichs kann dem nachfolgenden Übersichtslageplan entnommen werden.



Übersichtslageplan mit Planungsbereich (s. Kreis), Quelle: BayernAtlas

Es ist vorgesehen, in diesem Bereich die Flur-Nrn. 63/3 (Teilfläche), 63/7 und 64, Gemarkung Gaiganz, mit einer Fläche von ca. 0,54 ha für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufzuplanen (s. nachfolgenden Lageplan).



Detaillageplan des beabsichtigten Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Gaiganz Nord 1“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Erläuterungen zum weiteren Ablauf:

Nach Erarbeitung entsprechender Unterlagen zum Plan-Vorentwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen. In dieser Beteiligung kann sich die Bevölkerung über die beabsichtigte Planung informieren und dazu Stellungnahmen abgeben. **Auf diese erste Beteiligung wird rechtzeitig mittels ortsüblicher Bekanntmachung hingewiesen werden.**

Parallel dazu werden die Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die in den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden dann im Gemeinderat behandelt, abgewogen und der Plan zum Entwurf weiterentwickelt.

Dieser Plan-Entwurf wird dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für mindestens 30 Tage veröffentlicht, parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erneut beteiligt. Während dieser Frist können wieder Stellungnahmen, auch von der Bevölkerung, abgegeben werden. **Auf diese zweite Beteiligung wird ebenfalls wieder rechtzeitig mittels ortsüblicher Bekanntmachung hingewiesen werden.**

Die in den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden dann im Gemeinderat behandelt und abgewogen. Ergeben sich keine relevanten Änderungen mehr, so kann der Plan *festgestellt* werden.

Der Änderungsbereich kann auch auf der Webseite der Gemeinde (unter www.effeltrich.de) eingesehen werden.

Effeltrich, den
 1. Bürgermeister