

# Bekanntmachung

## 1.Änderung (Teiländerung), Bebauungsplan "Am Kirschenrain"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelau i. Stgw. beschloss am 19.06.2023 für das Flurstück 568/8 der Gemarkung Michelau die Änderung des Bebauungsplanes „Am Kirschenrain“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

(Aufstellungsbeschluss)

In seiner Sitzung am 09.12.2024 billigte der Gemeinderat der Gemeinde Michelau i. Stgw den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.12.2024 und ordnete die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

### Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Kirschenrain“ in der Fassung vom 23.08.1995 ist die Absicht, im Ortsteil Michelau zusätzliche Wohnbaufläche im Sinne der Innenentwicklung zu schaffen. Ziel der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Kirschenrain“ ist es, das erschlossene Grundstück Fl.-Nr. 568/8, als Baufläche auszuweisen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Grundstück als „Spielplatz“ festgesetzt. Da sich in der Nähe, an der Straße „Unterer Taubenherd“, etwa 200 Meter entfernt, ein Spielplatz befindet, wird diese Fläche nicht mehr als Spielfläche genutzt und soll umgewidmet werden.

Durch die Teiländerung soll die räumliche Nutzung optimiert und eine effiziente Nutzung des bestehenden Baugebietes v.a. des untergenutzten Grundstückes ermöglicht werden. Diese Maßnahme fördert eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und kann dazu beitragen, den steigenden Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde zu decken.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung umfasst die Flurnummer 568/8 mit einer Gesamtfläche von 552 qm.

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstablos):



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Fassung vom 09.12.2024 werden, gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit

**vom 23.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025**

auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter [www.vg-gerolzhofen.de/bauleitplanung/michelau/](http://www.vg-gerolzhofen.de/bauleitplanung/michelau/) zur Einsichtnahme veröffentlicht. Zudem können die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Zi. 25, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen eingesehen werden:

Montag: 8.30 – 12.00 Uhr,

Dienstag: 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr

Mittwoch: 8.30 – 12.00 Uhr

Donnerstag 8.30 – 12. Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr

Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Gesonderte Termine für Auskünfte können telefonisch vereinbart werden unter 09382/607-27.

Stellungnahmen können während dieser Frist an die Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen per E-Mail an [bauverwaltung@gerolzhofen.de](mailto:bauverwaltung@gerolzhofen.de), per Post oder während der o. g. Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wir weisen darauf hin, dass im vereinfachten Bebauungsplanverfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

### **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 auf der Homepage unter der o.g. Internet-Adresse veröffentlicht ist.

Michelau, 12.12.2024

gez.

Wolf

1. Bürgermeister