

# Bekanntmachung

## über den Erlass des Bebauungsplanes „Nordwestlich von Pförring – 2. Erweiterung“ des Marktes Pförring für das Gebiet „Nordwestlich von Pförring – 2. Erweiterung“ vom 19.01.2023

Der Marktgemeinderat Pförring hat am 28.04.2022 beschlossen, für das Gebiet

### „Nordwestlich von Pförring – 2. Erweiterung“

dass die Grundstücke Fl.Nrn. 318 (TF), 319 (TF) und 317 (TF) je der Gemarkung Pförring für die Teilfläche West und die Grundstücke Fl.Nrn. 315 (TF) und 314/25 (TF) je der Gemarkung Pförring für die Teilfläche Ost umfasst, einen qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die Gebiete sind wie folgt umgrenzt:

#### Teilfläche West:

Im Norden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:

319 (TF – Ingolstädter Weg) der Gemarkung Pförring

Im Süden von den Grundstücken mit den Flur Nummern:

2971, 2970, 2969 der Gemarkung Pförring

Im Osten von den Grundstücken mit den Flur Nummern:

315/7, 315/8, 315/9, 315/2 (Bernsteinstraße), 315/12, 315/13, 317 (Erlenweg) der Gemarkung Pförring

Im Westen von den Grundstücken mit den Flur Nummern:

319/1 (Ingolstädter Weg), 318, 317 (Erlenweg) der Gemarkung Pförring

#### Teilfläche Ost:

Im Norden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:

315 (TF) der Gemarkung Pförring

Im Süden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:

317 (Erlenweg) der Gemarkung Pförring

Im Osten von den Grundstücken mit den Flur Nummern:

314/25 (TF), 314/20 der Gemarkung Pförring

Im Westen von den Grundstücken mit den Flur Nummern:

315/11, 315/10, 315/2 (Bernsteinstraße), 315/6, 315/5, 315/4, 315/3 der Gemarkung Pförring

Es ist beabsichtigt, die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Nordwestlich von Pförring – 2. Erweiterung“.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes wurde bereits in der Sitzung vom 10.12.2020 des Marktgemeinderates Pförring das Ingenieurbüro Eder Ingenieure, Gabelsberger Str. 5, 93047 Regensburg beauftragt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufgestellt. Dabei wird gemäß § 13 b Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Marktgemeinderat Pförring hat für das oben bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Nordwestlich von Pförring – 2. Erweiterung“ in der Fassung vom 19.01.2023 nebst Begründung in der Fassung vom 19.01.2023 in seiner Sitzung vom 19.01.2023 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung des Landratsamtes Eichstätt, Dienstleistungszentrum Lenting, weil die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Bebauungsplan vom 19.01.2023 mit Begründung vom 19.01.2023 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der VG Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweis:**

##### **a) gem. § 44 BauGB:**

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

##### **b) gem. § 214 BauGB:**

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig sind;
3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

**c) gem. § 215 BauGB:**

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Pförring geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Pförring, 31.03.2023

VG Pförring  
-Markt Pförring-

gez.:  
Dieter Müller  
1. Bürgermeister