

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG "TEILFLÄCHEN FL. NRN. 164, 228 UND 229"  
GEMARKUNG DIPPACH A. MAIN, STADT ELTMANN,  
LKRS. HABBERGE**

**Bekanntmachung über die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4  
Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat Eltmann hat am 04.08.2021 beschlossen, für den westlichen Bereich des Ortsteiles Dippach eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Planung mit der Bezeichnung "Einbeziehungssatzung Teilflächen Fl. Nrn. 164, 228 und 229" wurde vom Stadtrat Eltmann am 04.08.2021 in der Fassung vom 04.08.2021 gebilligt.

Es sollen Flächen am Westrand von Dippach a. Main als Allgemeines Wohngebiet "WA" ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurnummern 164, 228 und 229 der Gemarkung Dippach a. Main.

Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche im Außenbereich sowie der nach § 30 BNatSchG geschützten Teilfläche wird eine Teilfläche der Fl. Nr. 70, Gmkg. Dippach a. Main mit insgesamt 704 m<sup>2</sup> als Ausgleichsflächen zugeordnet. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Extensivwiese.

Mit der Planaufstellung wurde die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung - in Bamberg beauftragt. Der landschaftspflegerische Begleitplan wurde vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Demnach kann von einer vorzeitigen Beteiligung abgesehen werden.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der so bezeichnete Planentwurf liegt in der Fassung vom 04.08.2021 in der Zeit

**vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021**

im Rathaus der Stadt Eltmann, Zimmer 0.05, Marktplatz 1, 97483 Eltmann, während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während der Auslegungszeit kann jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Außerdem sind Plan und Begründung auf der Homepage der Stadt Eltmann **[www.eltmann.de](http://www.eltmann.de)** einzusehen.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) 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.

**Covid-19:**

Aufgrund der aktuellen Situation (Covid-19) kann es bei der Zugänglichkeit und Einsichtnahme der Planunterlagen zu Einschränkungen kommen. Es wird auf folgendes hingewiesen:

Da bei der Einsichtnahme der Mindestabstand eingehalten werden muss, wird jeder Bürger, der die Unterlagen zum Bebauungsplan im Rathaus einsehen möchte, gebeten, sich zur Vermeidung von Terminüberschneidungen mit anderen Interessenten vorher kurz telefonisch bei Herrn Pfuhlmann, **Telefon-Nr. 09522/899-15 anzukündigen.**

Auf die Bereitstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eltmann wird nochmals hingewiesen.

Eltmann, 05.08.2021

Stadt Eltmann



Ziegler  
1. Bürgermeister