

# Bekanntmachung

## über den Erlass des Bebauungsplanes „Östlich Friedhofstraße“ des Marktes Pförring für das Gebiet „Östlich Friedhofstraße“ vom 29.09.2022

Der Marktgemeinderat Pförring hat am 06.06.2019 beschlossen, für das Gebiet

### „Östlich Friedhofstraße“

einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Bauleitplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn.

- 815, 815/2, 814, 813 und 812 (beabsichtigtes Gewerbegebiet)
- 828 Teilfläche (Friedhofstraße)
- 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805 und Teilfläche 805/1 (beabsichtigtes Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet mit neuen Straßenverkehrsflächen)

je der Gemarkung Pförring.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der Straße „Am Gewerbepark“.
- Im Osten von der Straße „Mittersteigweg“.
- Im Süden von dem Mischgebiet zwischen Friedhofstraße und Mittersteigweg.
- Im Westen von landwirtschaftlichen Flächen westlich der Friedhofstraße.

Aufgrund des aktuellen Bedarfs soll die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes Unterfeld nun um ca. 1,5 ha nach Süden erweitert werden (in Summe ca. 4,6 ha.). Außerdem sollen die Flächen zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem bestehenden bebauten Gebiet zwischen Friedhofstraße und Mittersteigweg miteinbezogen werden, um den Bedarf an Bauland für Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen zu begegnen. Diese Flächen haben eine Größe von ca. 1,9 ha.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen a.d. Ilm beauftragt.

Der Marktgemeinderat Pförring hat für das oben bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Östlich Friedhofstraße“ in der Fassung vom 29.09.2022 nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2022 ebenfalls in seiner Sitzung vom 29.09.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung des Landratsamtes Eichstätt, Dienstleistungszentrum Lenting, weil der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Der Bebauungsplan vom 29.09.2022 mit Begründung und Umweltbericht vom 29.09.2022 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft 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, 01.12.2022

VG Pförring  
-Markt Pförring-

gez.:  
Dieter Müller  
1. Bürgermeister