



**Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 603, 604, 605“ der Gemeinde Motten,
Gemeindeteil Kothen**

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Motten hat in seiner Sitzung vom 19.02.2024, den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die am nördlichen Ortsende des Gemeindeteiles Kothen gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 603, 604 und 605 (Gemarkung Kothen) beschlossen.

Für die zusammen ca. 5.075 m² großen Privatgrundstücke Fl.Nr. 603, 604 und 605, besteht Bauinteresse durch die Eigentümer. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Motten, sind die an der Staatsstraße St 2790 und am Ortsrand gelegenen Grundstücke zwar als gemischte Baufläche (M-Gebiet) dargestellt, die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss jedoch derzeit nach § 35 BauGB erfolgen. Die Grundstücke liegen im Außenbereich, und stellen somit derzeit nicht bebaubare Parzellen dar.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung am Ortsrand zu erlangen, ist der Erlass einer Einbeziehungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, mittels der Durchführung eines vereinfachten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 BauGB vorgesehen. Durch die Satzung sollen die Grundstücke Fl.Nr. 603, 604 und 605 der Gemarkung Kothen, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden.

Die Erschließung ist über die als Staatsstraße St 2790 gewidmete Ortsdurchfahrtsstraße „Zum Schmelzhof“ gesichert. Die Ortsdurchfahrtsstraße ist vollständig vorhanden bzw. ausgebaut.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung werden insgesamt ca. 1.210 m² der rückwärtig gelegenen Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 603, 604 und 605 als Ausgleichsfläche festgesetzt und der Einbeziehungssatzung zugeordnet.

Ziel der Planung ist es, den Bauwunsch der Ortsbürger zu ermöglichen. Durch die wohnbauliche Weiterentwicklung an dieser Stelle kann die vorhandene-Infrastruktur am Ortsrand bzw. entlang der Straße „Zum Schmelzhof“ weiter ausgelastet und eine geordnete Abrundung der Bebauung realisiert werden. Mit der Einbeziehung des derzeitigen Außenbereiches, bietet sich der Gemeinde Motten die Möglichkeit, sehr günstig und schnell dringend benötigtes Wohnbauland zu generieren.

Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes, inkl. der Ausgleichsfläche, kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 603, 604, 605“ für den Gemeindeteil Kothen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.02.2024 wurde der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 09.01.2024 anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Vorentwurfsunterlagen der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 603, 604, 605“ in der Fassung vom 09.01.2024, in der Zeit



vom 18.03.2024 – 15.04.2024

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Gemeinde Motten, Rathaus, Fuldaer Straße 11, 97786 Motten

Zi.Nr. E.3

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag, Dienstag, Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch 14.00 – 18.00 Uhr

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen der Einbeziehungssatzung, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Motten unter www.motten.de eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 öffentlich ausliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Erlass der Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Motten den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Motten, den 15.03.24

Katja Habersack
1. Bürgermeisterin
GEMEINDE MOTTEN