

# **Bekanntmachung**

## **über das Inkrafttreten der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Fl. Nr. 135 (TF), Gemarkung Wiesendorf“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 09.11.2022, die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Fl. Nr. 135 (TF), Gemarkung Wiesendorf“ in der Fassung des Büro Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt, vom 09.11.2022 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Satzung ist es, eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 135, Gemarkung Wiesendorf, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, um hier Baurecht zu schaffen. Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des südlich gelegenen Teils von Wiesendorf, direkt an der Gemeindestraße Fl. Nr. 10 und westlich des Reutgrabens Fl. Nr. 140, jeweils Gemarkung Wiesendorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 639 m<sup>2</sup>. Die Kompensationsmaßnahmen umfassen ca. 235 m<sup>2</sup> auf einer entkoppelten Ausgleichsfläche. Betroffen hiervon sind folgende Flurstücke: Teilweise betroffen: Fl. Nr. 135, Gemarkung Wiesendorf, 874 m<sup>2</sup> (neue Baufläche + Ausgleichsfläche), Fl. Nr. 10, Gemarkung Wiesendorf, 25 m<sup>2</sup> (Zufahrt)

Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer Teilfläche von ca. 231 m<sup>2</sup> im Nordosten der Fl. Nr. 135 umgesetzt. Auf einem 3,00 m breiten Streifen entlang des Reutgrabens wird hierzu der Uferbereich aufgeweitet und ein artenreicher Ufersaum angelegt.

**Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan (Anlage).  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.**

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nebst Begründung jeweils in der Fassung vom 09.11.2022, die datenschutzrechtlichen Informationspflichten, die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 20.07.2022/ überarbeitet Oktober 2022, sowie das Integrale Hochwasser- und Rückhaltekonzept Reutgraben vom Juni 2017, liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Adelsdorf, Rathausplatz 1, 91325 Adelsdorf, Bauamt, Zimmer Nr. II. 01, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Adelsdorf geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird

Adelsdorf, den 10.11.2022

.....  
Karsten Fischkal 1. Bürgermeister