
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Nr. 1 Rednitzhembach Süd – 7. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung“ sowie Flächennutzungsplan, 29. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Nr. 1 Rednitzhembach Süd“ vorhabenbezogen zu ändern und zu erweitern (7. Änderung) und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (29. Änderung).

Der Aufstellungsbeschluss entsprach dem Antrag des Vorhabenträgers (Gartenbau Rednitzhembach Schmid GmbH & Co. KG, Rednitzhembach) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Aufstellung bzw. hier Änderung eines Bebauungsplanes. Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes und Ermöglichung eines Drogeriemarktes. Außerdem erfolgt eine Anpassung der angrenzenden Verkehrsflächen im Bereich eines geplanten Kreisverkehrs.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit Erweiterung und der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.- Nr. 293/4, 289 und 293/6 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 293/3, 66/3, 304/2, 101/6, 102, 150/2, 122, 123 und 124, jeweils Gemarkung Rednitzhembach, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 27.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Entwurf der 7. Vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Nr. 1 Rednitzhembach – Süd“ sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 30.03.2023, gebilligt und beschlossen, ~~die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der~~ Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitplanungen in der Fassung vom 30.03.2023 liegen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

24.05.2023 bis einschließlich 28.06.2023

im Rathaus der Gemeinde Rednitzhembach, Rathausplatz 1, 91126 Rednitzhembach, Bauamt 2. OG während der allgemeinen Dienstzeiten (s. u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Montag + Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie erforderliche Fachgutachten, stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Rednitzhembach www.rednitzhembach.de unter der Rubrik Rathaus & Politik → Bauleitplanung → aktuelle Verfahren zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

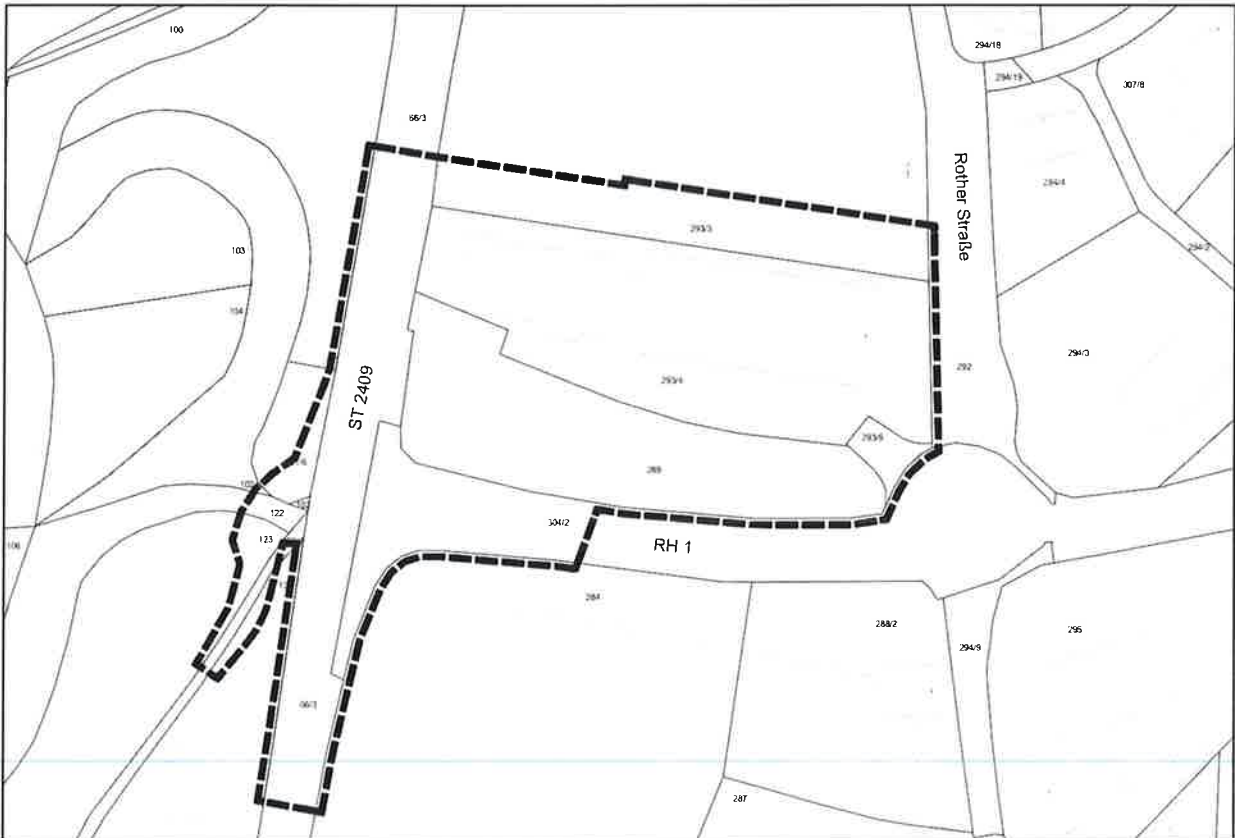
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [3] artenschutzrechtliche Stellungnahme ÖFA 2023

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [3] Flächenbilanz [1] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1], [3] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2], [3] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit v. Schutzgebieten n. BNatSchG [1], [2], [3] Belange der Landwirtschaft [1], [2]
Boden	Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [2], [3] Vorkommen von Altablagerungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2]

	Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen [1], [2] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1], [2]
Wechselwirkungen	Übersicht [1], [3]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Rednitzhembach, den **15. Mai 2023**

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister



Verteiler:

- 16. Mai 2023**
- Amtstafel Rathaus (angeheftet am und abzunehmen am)
- Anschlagtafel Ortsteil (angeheftet am und abzunehmen am)
 - Homepage (eingestellt am **16. Mai 2023**)