
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Nr. 1 Rednitzhembach Süd – 7. Vorhabenbezogene Änderung“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Nr. 1 Rednitzhembach Süd“ vorhabenbezogen zu ändern (7. 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.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 293/4 und 293/6 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 289 und 293/3, jeweils Gemarkung Rednitzhembach, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Für Teile des Ausgleichsbedarfes wird eine Teilfläche der Ökokontofläche Sandbrenne in der Gemarkung Winkelhaid außerhalb des Gemeindegebietes zugeordnet.

Im Zeitraum vom 24.05.2023 bis einschließlich 28.06.2023 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den entsprechend geänderten Entwurf der 7. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 1 Rednitzhembach – Süd“ in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt. Da die vorgenommenen Änderungen des Geltungsbereiches und des Ausgleichsbedarfes eine erneute Auslegung erforderlich machen, hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Der Entwurf der vorhabenbezogenen Bauleitplanung in der Fassung vom 27.07.2023 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

10.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023

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 ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Rednitzhembach

www.rednitzhembach.de

unter der Rubrik „Rathaus & Politik“ → „Bauleitplanung“ → „Aktuell in Auslegung“ zur Einsichtnahme oder unter Direktlink <https://www.rednitzhembach.de/de/rathaus-politik/bauleitplanung/aktuell-in-auslegung> 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.

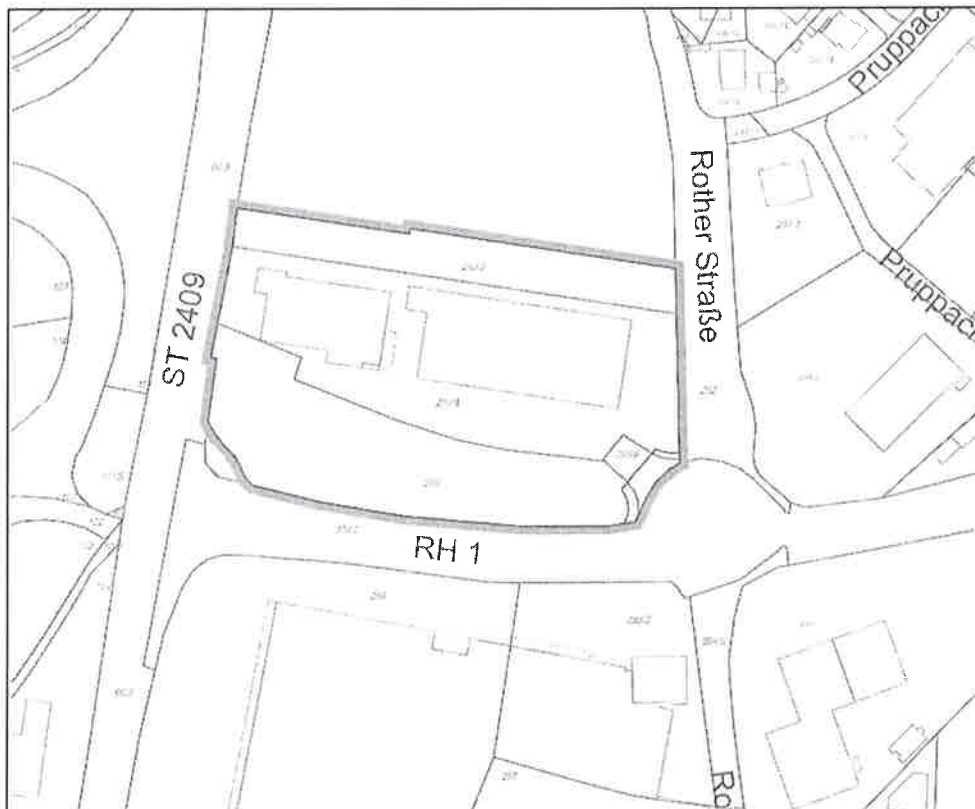
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte 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
- [4] eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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], [4]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [3], [3], [4] Flächenbilanz [1] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2], [3], [4]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1], [3], [4] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2], [3], [4] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [3], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [4]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit v. Schutzgebieten n. BNatSchG [1], [2], [3] Belange der Landwirtschaft [1], [2], [4]
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], [3], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3], [4]
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 Baudenkmalen [1], [2]
Wechselwirkungen	Übersicht [1], [3]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung, ohne Maßstab,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Rednitzhembach, den 02.08.2023

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister



bekanntgemacht am: 02. Aug. 2023