
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hotel Penzendorfer Str. / Ecke Ringstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß §4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (27. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ermöglichung einer Bebauung auf einer Brachfläche. Hierbei soll eine Nutzung ermöglicht werden, die zwischen emittierender Nutzung im Westen und schutzbedürftiger Wohnbebauung im Osten vermittelt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 666/1 und 666/23, Gemarkung Walpersdorf und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortzuführen.

Im Zeitraum vom 02.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 beschlossen, den Planentwurf zu ändern beschlossen und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie den erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Hierbei wurde festgelegt, die Beteiligungsfrist angemessen zu verkürzen (zwei Wochen).

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 10.11.2025 und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans des Vorhabenträgers in der Fassung vom 07.10.2025 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

19.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026

online über die Internetseite Gemeinde Rednitzhembach „www.rednitzhembach.de“ unter der Rubrik „Rathaus & Politik > Bauleitplanung > aktuell in Auslegung“ bzw. über folgenden Direktlink abrufbar bzw. einsehbar:

URL: <https://www.rednitzhembach.de/de/rathaus-politik/bauleitplanung/aktuell-in-auslegung>

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus (Rathausplatz 1, 91126, Rednitzhembach, Bauamt, II. Stock) während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse bauamtkontakt@rednitzhembach.de unter Angabe des Betreffs „vBP Penzendorfer Straße/Ringstraße“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:

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

Über die Feiertage weichen die Öffnungs- und Dienstzeiten wie folgt ab:

Am 24.12., 25.12., 26.12. und 31.12.2025 sowie am 01.01 und 02.01.2026 ist das Rathaus geschlossen.

Am Montag, den 29.12.2025 ist das Rathaus von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr geöffnet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

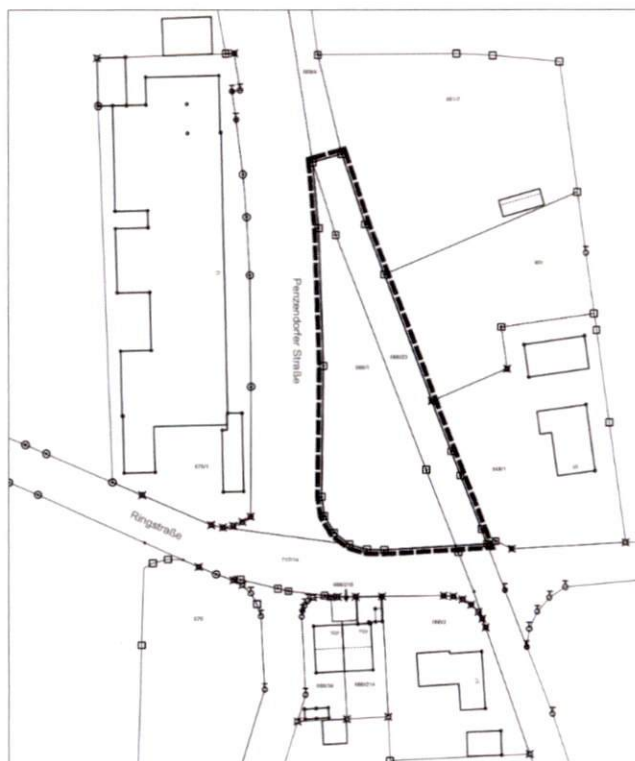
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Artenschutzrechtliche Stellungnahme, ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz Roth, Juni 2021
- [3] Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung
- [4] Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner Ingenieure, August 2024

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3] und [4]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] und [2] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] und [2] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
	Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1] Eingriffe in Flächen für den Wald und der Kompensation [1], [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] und [3] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)



Lageplan der zugeordneten Ökokontofläche (Teilfläche) in der Stadt Höchstädt a.d.Aisch; Gemarkung Schirnsdorf o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Rednitzhembach, den 17.12.2025

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister



Verteiler:

- Amtstafel Rathaus (angeheftet am 18.12.2025)
- Anschlagtafel Ortsteil (angeheftet am 18.12.2025)
- Homepage (eingestellt am 18.12.2025)