

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Flächennutzungsplan, 27. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat in öffentlicher Sitzung am 30.09.2021 beschlossen den Bebauungsplan „Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße“ aufzustellen. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ermöglichung einer Bebauung auf einer Brachfläche in zentraler Lage. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist, wird dieser im sogenannten „Parallelverfahren“ geändert.

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

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2022 die 27. Änderung des Flächennutzungsplans 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 zum Entwurf des o. g. Bauleitplans in der Fassung vom 18.07.2022 durchzuführen.

Der Entwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 18.07.2022 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

22.08.2022 bis einschließlich 28.09.2022

im Rathaus der Gemeinde Rednitzhembach (Bauverwaltung, 2. Stock, Rathausplatz 1, 91126 Rednitzhembach, Zimmer 21) 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
Donnerstag:	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der Entwurf des Bauleitplans, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 18.07.2022 sowie erforderliche Fachgutachten, steht 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.

Direkter Link: <https://www.rednitzhembach.de/de/rathaus-politik/bauleitplanung/aktuelle-verfahren/>

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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] artenschutzrechtliche Stellungnahme, Büro ÖFA Ökologie Fauna Artenschutz, Juni 2021
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3] Im Plangebiet auftretende Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen [1], [3] Vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärmemission [1], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] Inanspruchnahme von Waldflächen [1], [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3] Eingriff in Waldflächen sowie Kompensation von Eingriffen in den Wald [1], [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Informationen zur Altlastenfreiheit [1], [3] 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], [3] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplans o. M.,
 (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Aufgrund der derzeitigen Lage (Corona-Pandemie) besteht die Möglichkeit, dass der Parteiverkehr im Rathaus während der Auslegungsfrist nur eingeschränkt möglich ist. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können jederzeit auch telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Ebenso ist es auf diesen Wegen auch möglich, uns Bedenken oder Anregungen zur ausgelegten Satzung zukommen zu lassen oder zu Protokoll zu geben. Wünschen Sie dennoch eine Einsichtnahme in die Papier-Unterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung Ihrer Fragen, dann bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung. Die Einsichtnahme der Unterlagen mit ausreichenden Sicherheitsabständen kann gewährleistet werden.

Sie erreichen uns unter
Telefon: 09122 692-126 oder E-Mail: info@rednitzhembach.de

Rednitzhembach, den

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister

Verteiler:

- Amtstafel Rathaus (angeheftet am und abzunehmen am)
- Homepage (eingestellt am)