

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rednitzhembach

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 2 „Harmer Weg“ – verkürzte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, § 4 a Abs.3 BauGB.

Der Gemeinderat hat am 26.07.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 2 „Harmer Weg“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rednitzhembach im Bereich „Harmer Weg“ hat eine Fläche von ca. 3.976 qm und umfasst die Fl.Nrn. Tlfl 575/5, Tlfl 575, 5747 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 574/5 und 574/9
- Im Osten von der Bundesstraße 2
- Im Süden durch die Straße Mittelhembacher Weg
- Im Westen durch das bestehende Wohngebiet „Harmer Weg“

Der Geltungsbereich ergibt sich außerdem aus dem zeichnerischen Teil des Planblattes.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Errichtung eines Sozialzentrums, da es weder ein Pflegeheim noch eine Tagespflege für pflegebedürftige Personen in Rednitzhembach gibt. Dieses Sozialzentrum soll ambulant betreute Wohngemeinschaften, Tagespflegeplätze und betreute Wohnungen sowie eine Begegnungsstätte beinhalten. Durch die Errichtung eines Sozialzentrums soll eine Versorgungslücke geschlossen werden.

Der Gemeinderat Rednitzhembach hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Kenntnis genommen.

Er billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 2 „Harmer Weg“ und beschließt die Einarbeitung der vorgebrachten Äußerungen.

Folgende Punkte wurden geändert, bzw. ergänzt.

- Zu Punkt 1.2:
 - Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Zu Punkt 5.1.2:

Entlang der Parkplatzfläche der Sozialstation müssen Lärmschutzwände errichtet werden.

Die Einhaltung der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung ist nachzuweisen.

- Zu Punkt 5.1.3:

Die nördliche Riegelbebauung wird durch einen zwei geschossigen Baukörper und einem drei geschossigen Teil ersetzt. Der 3-geschossige Teil weist ab der festgesetzten Baulinie eine Gesamtlänge von ca. 41m in nördlicher Richtung auf.

- Zu Punkt 9.2 , 9.4:

Prunus padus – Traubenkirsche und Sorbus domestica – Speierling werden ersatzlos aus der Pflanzenliste gestrichen.

Wenn der Entwurf eines Bauleitplans nach dem förmlichen Auslegungsverfahren (§ 3 Abs.2, § 4 Abs.2 BauGB geändert oder ergänzt wird, so ist dieser erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann dabei angemessen verkürzt werden. Da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werde, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauBG)

Der Bebauungsplanentwurf (Stand 02.07.2019) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB

in der Zeit vom 09.10.2019 bis 28.10.2019

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (s.u.) in der Gemeinde Rednitzhembach, Rathausplatz 1, Bauverwaltung (2. Stock) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Dienststunden:

Montag – Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie

Montag u. Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr und

Dienstag von 14:00 – 16:00 Uhr

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht steht während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Rednitzhembach www.rednitzhembach.de zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

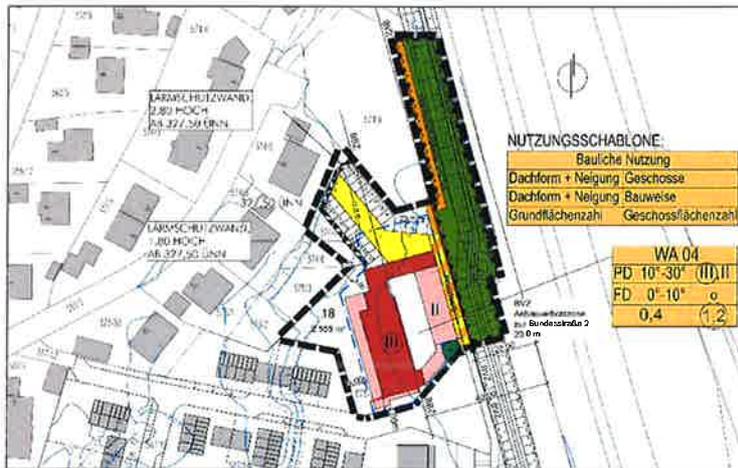
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung)
Tier-/Artenschutz	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung) Stellungnahme LRA Roth Punkt 8.artenschutzrechtl. Prüfung von 2015
Pflanzen	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung) Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth vom 27.02.2019
Fläche, Boden und Wasser	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 11.02.2019
Luft/Klima	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung)
Landschaftsbild	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung)
Kultur- und Sachgüter	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung)
Wechselwirkungen	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und Begründung)

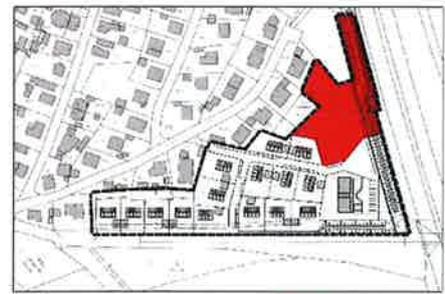
Die kompletten Stellungnahmen sowie die Abwägung können bei der Gemeinde Rednitzhembach eingesehen werden.

Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Boden und Wasser, Klima/ Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rednitzhembach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan können unberücksichtigt bleiben und führt dazu, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



2. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HARMER WEG" - M 1: 1000



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 2500

Rednitzhembach, den 26.09.2019
 Gemeinde Rednitzhembach


 Jürgen Spahl
 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.
 Angeheftet am:
 Abgenommen am:

.....
 (Unterschrift)