



Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1 c Untermainbach „Am Hohen Hof“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat am 28.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 C Untermainbach „Am Hohen Hof“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst (nach Vermessung und Verschmelzung) die Fl.Nrn. 640/16, 640/15, 633/2 (Tfl.) und 641/0 der Gemarkung Walpersdorf. Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden von den Grundstücken Fl.Nrn. 641/3, 638/15 und 640/2 Gemarkung Walpersdorf
- im Osten durch die Grundstücke Fl.Nrn. 712, 713, 716 und 718 Gemarkung Rednitzhembach
- im Süden durch die bestehende Wohnbebauung „Am Hohen Hof“
- im Westen durch die Grundstücke Fl.Nrn. 642/5 und 633/2 Gemarkung Walpersdorf.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Planblattes.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um die städtebauliche Entwicklung und die Ausweisung von dringend benötigten Wohnbauflächen sicherzustellen.

Der Gemeinderat Rednitzhembach hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die Stellungnahmen abgewägt und – nach Überarbeitung der beschlossenen Änderungen – den Entwurf gebilligt. In seiner Sitzung am 26.07.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach den Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, dass folgende Punkte geändert, bzw. ergänzt werden:

- bei Punkt 1.3 ein Stauraum von 3 m vor Carports einzuhalten ist – anstatt wie bisher 3,5 m
- bei Punkt 2.1 die Dacheindeckung um Dachsteine erweitert wird und für Terrassen und Wintergärten eine abweichende Dacheindeckung zulässig ist
- bei 2.2 wird ergänzt, dass für untergeordnete Bauteile eine abweichende Dachneigung zulässig ist
- Ergänzt werden soll die Zulässigkeit von untergeordneten Anbauten mit einer abweichenden Firstrichtung
- Auf dem Planblatt bei Parzelle 13 und 20 wird die rot gestrichelte Linie ausgeweitet
- Auf dem Planblatt wird die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hellgrau hinterlegt



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 werden, 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 (§ 4 a Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand 26.07.2018) und den nach Einschätzung der Gemeinde Rednitzhembach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB

in der Zeit vom 20.08.2018 bis zum 03.09.2018

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und können 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 8.00 – 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 der Begründung mit Umweltbericht, stehen 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); Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht); Stellungnahme des Landratsamtes Roth, Sachgebiet Immissionsschutz vom 07.03.2017 (AZ: 51-nb/Bbpl-6-2017); Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, 16. BImSchV und 18. BImSchV Nr. 13797.1 vom 20.11.2017 durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge aus Nürnberg;
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht und -saP-); Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kurz-saP – der Ökologisch-Faunistischen Arbeitsgemeinschaft Schwabach, Gutachten vom 09.11.2016) nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zum Vorkommen von Fledermäusen, feldbrütenden Vogelarten, an Gehölze gebundene Arten, Spechten, Greifvögeln und Eulen und Luftinsektenjägern sowie anderer europäisch geschützter Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und ggf. erforderliche Maßnahmen;



	Auswirkungen durch das Vorhaben (Umweltbericht); Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht); Stellungnahme des Landratsamtes Roth, Sachgebiet Naturschutz vom 07.03.2017 und 12.01.2018 (AZ: 51-nb/Bbpl-6-2017);
Pflanzen	Bestandsaufnahme (in Umweltbericht); Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kurz-saP – der Ökologisch-Faunistischen Arbeitsgemeinschaft Schwabach, Gutachten vom 09.11.2016); Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete (Umweltbericht); Beschaffenheit von Ausgleichsflächen (Umweltbericht); Stellungnahme des Landratsamtes Roth, Sachgebiet Naturschutz vom 07.03.2017 und 12.01.2018 (AZ: 51-nb/Bbpl-6-2017); Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth vom 17.02.2017 und 20.12.2017 (AZ: 4600-L2-Hö);
Fläche, Boden und Wasser	Bestandsbewertung (in Umweltbericht); Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen, Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Behandlung von Niederschlagswasser (Umweltbericht und Begründung); Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht); Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / geotechnischer Bericht der Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH aus Pyrbaum vom 01.12.2016 (AZ: 50216); Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 06.03.2017 (AZ: 3.3-4622-2935/2017);
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung (Umweltbericht); Hinweise zur Bedeutung für die Kaltluftproduktion (Umweltbericht); Auswirkungen (Umweltbericht); Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht);
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung (Umweltbericht); Auswirkungen (Umweltbericht); Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht);
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Kulturgütern, Boden- und Baudenkmalern (Umweltbericht);
Wechselwirkungen	Übersicht (Umweltbericht);

Die kompletten Stellungnahmen werden zusammen mit der Abwägung öffentlich ausgelegt und können auch auf der o.g. Homepage eingesehen werden.

Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, 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 § 4a Abs. 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 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.



Rednitzhembach, den 09.08.2018
Gemeinde Rednitzhembach


Jürgen Spahl
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: _____

Abgenommen am: _____

(Unterschrift)