



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Änderung und Erweiterung

Aufhebung des Satzungsbeschlusses

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat in öffentlicher Sitzung am 26.09.2019 beschlossen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ aufzustellen. Wesentliches Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet.

Das Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Rednitzhembach-Süd, im Süden sowie Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Staatsstraße ST 2409 begrenzt, die teilweise Teil des Geltungsbereichs ist. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 129, 129/1, 139, 140, 141, 211, 261 Tfl., 262, 269, 269/1, 269/2, 270, 270/2, 270/3, 270/4, 272, 272/1, 66/3 Tfl., 210/3 Tfl., 210/4 Tfl., 212 Tfl., 253 Tfl., 254 Tfl., 260 Tfl., 270/1 Tfl., 136/1, 210/2, 210/3, 210/4, 211, 212, 213, 214, 232/2 Tfl., 234/3 Tfl., 251, 252, 252/2, 252/3, 252/4, 253 Tfl., 254, 254/2, 254/4 Tfl., 255 Tfl., 256 Tfl., 257 Tfl., 258 Tfl., 260 Tfl., 261 Tfl., 261/3, 261/4, 262 Tfl., 262/4 Tfl., 264, 265, 266, 267, 267/1, 268, 268/1, 268/2, 281 Tfl., 293/2 Tfl., der Gemarkung Rednitzhembach. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich sowie erforderliche CEF-Maßnahmen wurden weiterhin die Grundstücke Flst.- Nrn. 641 (Tfl.), 642 (Tfl) Gemarkung Rednitzhembach, 92 (Tfl.), 571/0 (Tfl.), 571/2, 573 (Tfl.) Gemarkung Walpersdorf und 244 (Tfl.) Gemarkung Ottersdorf sowie für die CEF 3 - Maßnahme die Grundstücke Flst.-Nrn. 234 (Tfl.), 234/2 (Tfl.), 133 (Tfl.), 229/0 (Tfl.), 230/0 (Tfl.), 237/0, 241/0 der Gemarkung Rednitzhembach und 266/0 (Tfl.) der Gemarkung Walpersdorf in den Geltungsbereich des Bauleitplans einbezogen. Die Geltungsbereiche ergeben sich auch aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.



Abbildung 1: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches: Gewerbegebiet, o. M. (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

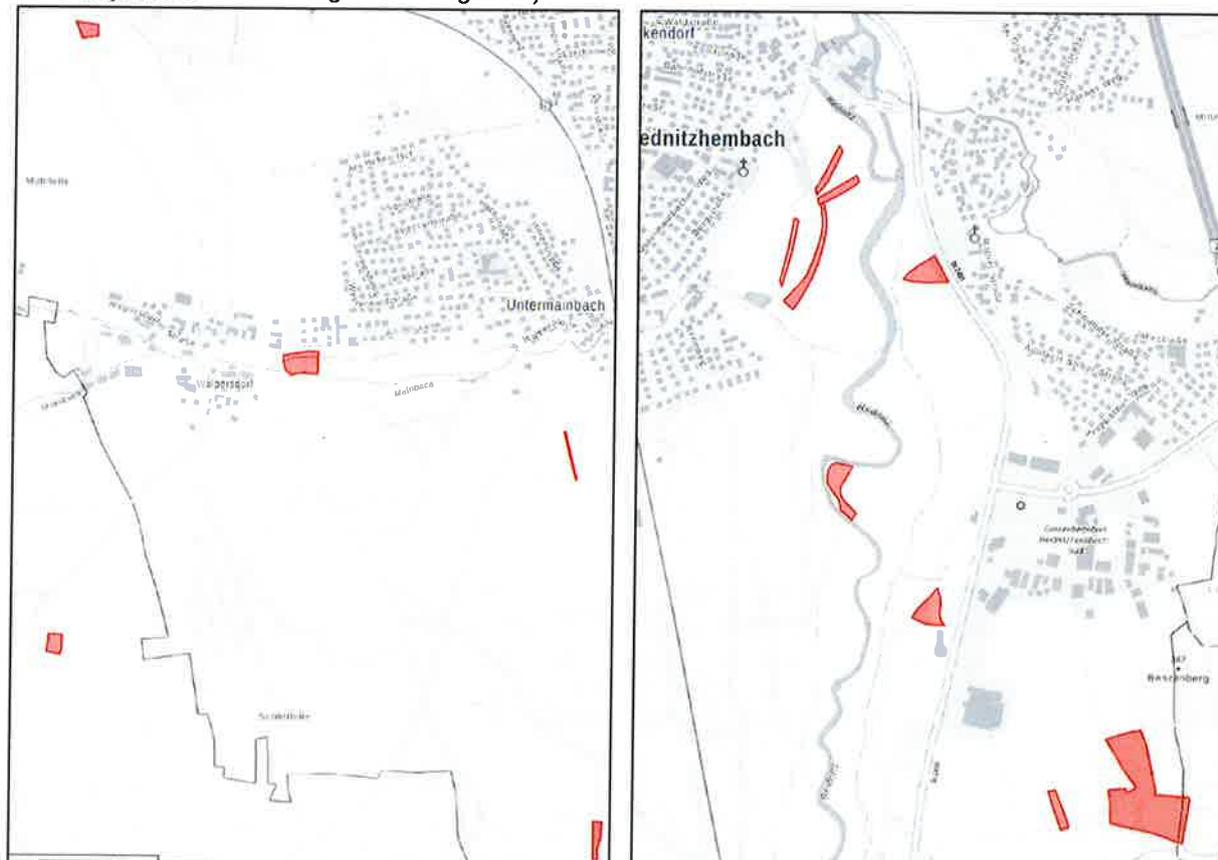


Abbildung 2: Lagepläne der räumlichen Geltungsbereiche: Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich und CEF-Maßnahmen, o. M. (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)



Im Zeitraum vom 18.08.2020 bis einschließlich 21.09.2020 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. In öffentlicher Sitzung am 24.09.2020 hat sich der Gemeinderat mit den vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus diesen Beteiligungsverfahren beschäftigt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Zwischenzeitlich wurde die Notwendigkeit weiterer Anpassungen des Plans bekannt. Die Änderungen machen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden erforderlich. Der Gemeinderat hat die Aufhebung des Satzungsbeschlusses beschlossen, den geänderten Entwurf in der Fassung vom 26.03.2021 gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf des Bauleitplans durchzuführen. Der Gemeinderat legte hierbei fest, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen. Hinsichtlich der erneuten Behördenbeteiligung wurde festgelegt, dass nur noch die in ihren Belangen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind.

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 26.03.2021 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, den Fachgutachten (Bodengutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021

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. Hierfür wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den ergänzten oder geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Die Änderungen/Ergänzungen des Bauleitplans beschränken sich auf folgende Teile:

- Änderungsbereich Geh- und Radweg
 - Reduzierung der Radwegbreite von ursprünglich 6,0 m auf 3,5 m am südwestlichen Plangebietsrand, dadurch Verbreiterung des innerhalb des Grundstücks liegenden Grünstreifens von 1,80 m auf 4,3 m.
 - Rücksprung des Zaunverlaufs im Bereich des Zuganges (Übergang Radweg zum Uvex-Gelände).
 - Einzeichnung der Biotop Grenzen auch im südlichen Bereich (Sandbiotop, Solitärbaum usw.)
- Entkopplung der Festlegung „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren“
- Planstraße A ist als Privatstraße vorzusehen.
- Ausnahmsweise Zulassung von Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Handelsbetrieben (Änderung der Satzung §2 – Art der baulichen Nutzung)



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

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

Die Unterlagen zur geänderten Entwurfsfassung des Bauleitplans stehen während der Dauer der Auslegung 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen in den nachstehenden Unterlagen verfügbar:

- [1] Begründung
- [2] Umweltbericht
- [3] Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten/Geotechnischer Bericht vom 22.04.2020, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH
- [4] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Juli 2020, ÖFA Ökologie Fauna Artenschutz
- [5] eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [2] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [2], Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] und [2]



	Flächenbedarf [1] und [2] [5 Regionaler Planungsverband vom 10.02.2020 und 03.09.2020, Regierung von Mittelfranken vom 17.01.2020]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [2], [4] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2], [4], [5 Landratsamt Roth vom 10.12.2019] Auswirkungen durch das Vorhaben [2] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] und [4]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [2], [4] Auswertung der Biotopkartierung [2], [5 Bund Naturschutz vom 22.01.2020 und 20.09.2020, Regierung von Mittelfranken vom 17.01.2020] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] und [2], [5 Landratsamt Roth vom 10.12.2019] Belange der Landwirtschaft [1], [2], [5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.01.2020] Belange der Forstwirtschaft [1], [2], [5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.01.2020, Regierung von Mittelfranken vom 17.01.2020] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1] und [2], [5 Landratsamt Roth vom 08.09.2020]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [2] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [2] [5 Landratsamt Roth vom 10.12.2019 und 08.09.2020] Vorkommen von Altablagerungen/Altlasten [1], [2], [3], [5 WWA vom 13.01.2020 und 21.09.2020] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] [5 Landratsamt Roth vom 08.09.2020]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2], [3], [5 Landratsamt Roth vom 10.12.2019 und 08.09.2020, WWA vom 13.01.2020] Auswirkungen [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [2] Auswirkungen [2], [5 Bund Naturschutz vom 22.01.2020] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2], [5 Bund Naturschutz vom 22.01.2020 und 20.09.2020]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2], [5 Landratsamt Roth vom 10.12.2019]
Wechselwirkungen	Übersicht [2]

Rednitzhembach, den 18.03.2021
Gemeinde Rednitzhembach

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister

