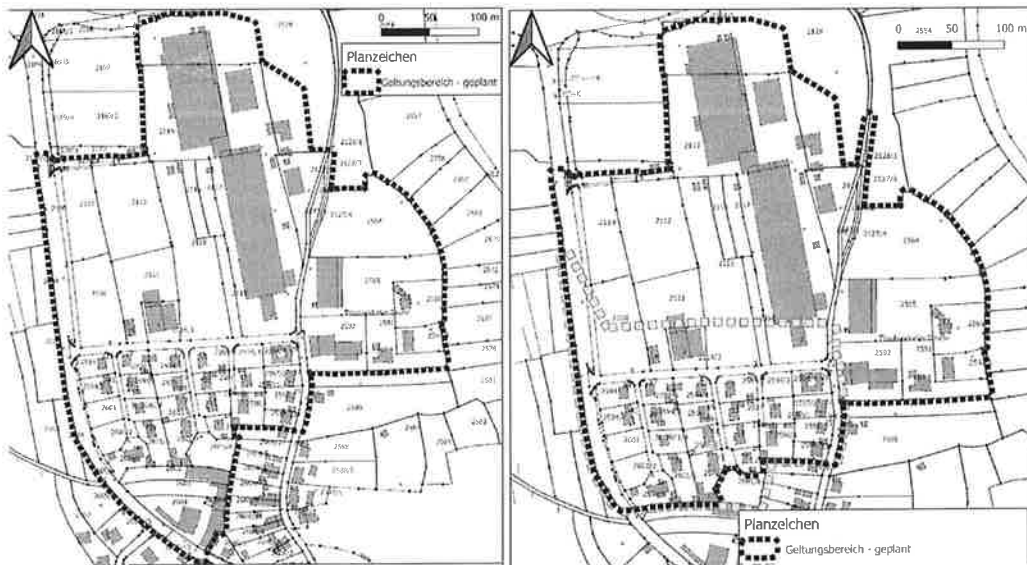


Vollzug des Baugesetzbuchs
Amtliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses und über die Durchführung der
frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bebauungsplan
„Langenrain“ und die 3. Änderung des Flächennutzungs- und
Landschaftsplans im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Langenrain“ sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hat eine Größe von ca. 12,7 ha, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 11,9 ha. Der jeweilige Umgriff ist aus den untenstehenden Plänen erkennbar (links Flächennutzungs- und Landschaftsplan, rechts Bebauungsplan).



Das Plangebiet liegt im Norden des Hauptortes und wird von den Staatsstraßen 2198 und 2207 eingerahmt. Das Plangebiet folgendermaßen begrenzt:

- Im Westen durch die St 2207 sowie den Sportplatz des FC Nordhalben
- Im Norden durch Grünflächen und die St 2198
- Im Osten durch Grünflächen sowie die Titschendorfer Straße
- Im Süden durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Der Lageplan vom 06.06.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann im Rathaus des Marktes Nordhalben, Zimmer 1, Kronacher Straße 4, 96365 Nordhalben, während folgender Zeiten:

Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo: 13:00 - 16:00 Uhr
Do: 13:00 - 17:30 Uhr

bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://nordhalben.de/> eingesehen werden.

Der Raum ist nicht barrierefrei zugänglich. Es wird darum gebeten, im Falle einer körperlichen Einschränkung telefonisch einen Termin zu vereinbaren, um die Modalitäten der Einsichtnahme abzustimmen.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem neuen Bebauungsplan „Langenrain“ verfolgt die Gemeinde folgende vorrangige Planungsziele:

1. Den ortsansässigen Gewerbebetrieben soll Bauland für Erweiterungen zur Verfügung gestellt werden, sowie Planungs- und Investitionssicherheit gewährleistet werden.

Die bestehende Gemengelage soll insofern aufgelöst werden, dass betrieblichen Erweiterungen keine bauplanungsrechtlichen Hinderungsgründe im Wege stehen.

2. Der nicht länger zeitgemäße Bebauungsplan „Langenrain“ aus dem Jahr 1968 soll grundlegend überarbeitet werden.

Die Art der baulichen Nutzung soll zur Verbesserung der städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Situation angepasst werden.

3. Die naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte sollen bewältigt werden.

Der Rechtsrahmen für künftige bauliche Eingriffe wird gesetzt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit weiterer Vorhaben im Plangebiet ist von einer rechtlichen Grundlage abhängig, in diesem Fall von einem (neuen) Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert eine Vorbereitung in Form von einer Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes über ein Änderungsverfahren.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes umfasst dabei auch das ehemalige Betonwerk in der Lobensteiner Straße 60.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 06. Juni 2023 wurden die Planentwürfe für den Bebauungsplan „Langenrain“ und die 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehendem nicht maßstäblichen Lageplan ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe zum Bebauungsplan „Langenrain“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.06.2023, können im Zeitraum

vom 12. Juni 2023 bis 14. Juli 2023

im Einwohnermeldeamt des Marktes Nordhalben, Kronacher Straße 4, 96365 Nordhalben, während der allgemeinen Dienststunden

Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo: 13:00 - 16:00 Uhr

Do: 13:00 - 17:30 Uhr

öffentlich eingesehen werden.

Der Raum ist nicht barrierefrei zugänglich. Es wird darum gebeten, im Falle einer körperlichen Einschränkung telefonisch einen Termin zu vereinbaren, um die Modalitäten der Einsichtnahme abzustimmen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Seite des Marktes Nordhalben unter Amtliche Bekanntmachungen eingestellt und können unter der Adresse <https://www.nordhalben.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich der Merkmale der Umwelt beschrieben. In Punkt 6 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Erfordernisse der Wasserwirtschaft dargelegt und in Punkt 9 der Begründung das Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 12.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert, diese umfassen auch Ausführungen zum Immissionsschutz.

Eine Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Boden und Fläche, Landschaftsbild, Klima/Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**, sowie deren **Wechselwirkungen** werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB erörtert. Dieser liegt als eigenständiger Bestandteil der Begründung ebenfalls öffentlich aus.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen **Umweltbericht** mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Folgende Fachgutachten liegen mit zur Einsicht aus:

Gutachten zum Immissionsschutz:

Bericht-Nr. 21.12822-b01 der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.05.2023.

Gutachten zum nachsorgenden Bodenschutz:

Nordhalben, Langenrain 2, Ehem. Polytec-Gelände; Erweiterte Orientierende Untersuchung der P I E W A K & P A R T N E R GmbH - Ingenieurbüro für Hydrogeologie und Umweltschutz vom 03.02.2020.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG wird im Zuge der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.


Hinweis zum Datenschutz:

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.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nordhalben, den 07.06.2023


.....
Pöhnlein
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am:

Abgenommen am: