

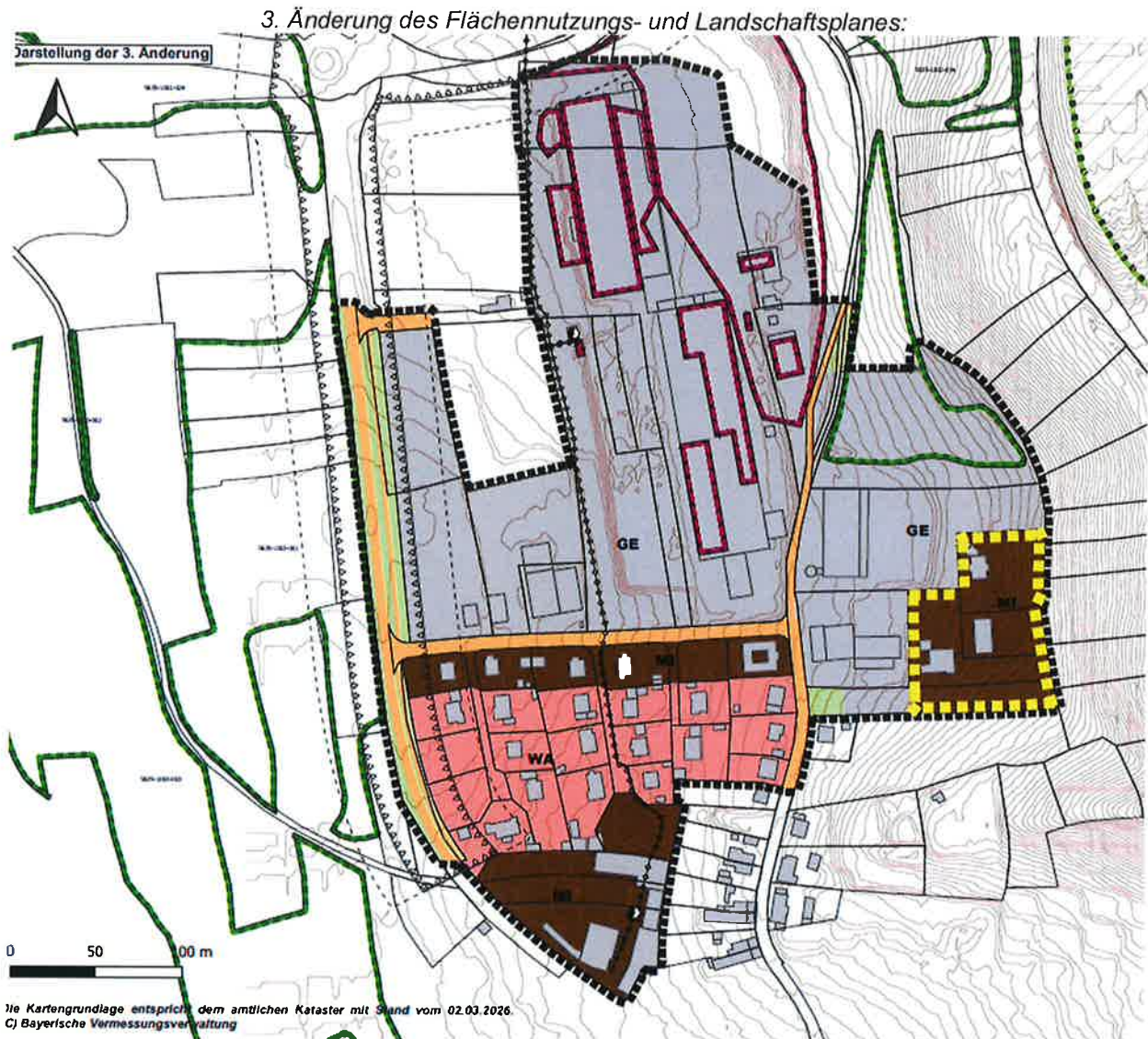
Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Langenrain“ und die 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07. Juli 2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Langenrain“ und den Entwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gebilligt.

Die Geltungsbereiche sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.





Die Planentwürfe werden jeweils mit der Begründung im Internet unter <https://www.nordhalben.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> vom 03.08.2026 bis einschl. 07.09.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Auslegung der Unterlagen im Rathaus, Geschäftsleitung, Anschrift: 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

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

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an info@nordhalben.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Nordhalben, Kronacher Straße 4, 96365 Nordhalben oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Nordhalben 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:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte (Abgrenzung, Bestand, Vegetation, Topographie, Untergrundverhältnisse) beschrieben. In Punkt 6 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Erfordernisse der Wasserwirtschaft (Fließgewässer, Grundwasser, Starkregen) dargelegt und in Punkt 9 der Begründung das Freiflächenkonzept erörtert. In Punkt 12.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Diese umfassen Ausführungen zum Immissionsschutz, Schutzgebieten, Biotopschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz und Klimaschutz.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes** enthält diese Ausführungen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen **Umweltbericht** mit den Angaben gem. § 2a BauGB.

Folgende **Fachgutachten** liegen mit zur Einsicht aus:

Gutachten zum Schallimmissionsschutz:

Bericht-Nr. 21-12822-b02 der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.06.2026.

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.

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landratsamt Kronach, Stellungnahme Naturschutz vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Biotopschutzrechtliche Belange. Eingriffsregelung.
	Regierung von Oberfranken, SG Baurecht, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Lichtemissionen.
Mensch	Landratsamt Kronach, Stellungnahme Immissionsschutz vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Beurteilung des schalltechnischen Fachgutachtens. Ausschluss von Genehmigungsfreistellungen für Gewerbe. Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen. DIN 45691:2006-12.
	Regierung von Oberfranken, Stellungnahme Immissionsschutz vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Beurteilung des schalltechnischen Fachgutachtens. Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen.
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Errichtung baulicher Anlagen im Baumfallbereich.

Markt Nordhalben

Leben und Arbeiten in perfekter Natur



Boden	Landratsamt Kronach, Stellungnahme Abfallrecht vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Regierung von Oberfranken, SG Städtebau, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Aufschüttung auf Fl.-Nr. 2127 Gmk. Nordhalben. Vorgehen beim Auffinden von Bodenverunreinigungen. Erfordernisse des § 1a Abs. 2 BauGB („Flächensparen“) bekannte Altlasten im Plangebiet. Vorgaben/Vorschriften zum vorsorgenden Bodenschutz.
Landschaft	Regierung von Oberfranken, SG Städtebau, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Regierung von Oberfranken, SG Baurecht, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Zulässige Gebäudehöhen. Erhalt von Gehölzbestand. Abgrenzung verschiedener Baugebiete durch Grünzäsuren.
Klima/Luft	Regierung von Oberfranken, SG Städtebau, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Fassaden- und Dachbegrünung. Nutzung von Photovoltaik.
Wasser	Landratsamt Kronach, Stellungnahme Wasserrecht vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Keine Schutzgebiete betroffen. Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse. Keine Schutzgebiete betroffen. Grundwasserstände nicht bekannt. Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse. Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser. Fließgewässer und wassersensible Bereiche.

Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht.

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.nordhalben.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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 veröffentlicht ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Markt Nordhalben

Leben und Arbeiten in perfekter Natur



Nordhalben, den 27.07.2026



Wunder
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 27.07.2026

Abgenommen am: