

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Gattendorf über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Gumpertsreuth

Der Gemeinderat beschloss am 06.04.2021 die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Gattendorf hält eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn 514, 498 und 498/3 der Gemarkung Haidt für erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu wahren.

Aufgrund der nahegelegenen regional bedeutsamen Gewerbeansiedlung wurde ein Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus für das Grundstück Fl.-Nr. 498 Gmk. Haidt gestellt. Dieses Grundstück ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll daher an dieser Stelle aufgrund eines bekannten Vorhabens geändert werden, um dieses planungsrechtlich zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 514 Gmk. Haidt wird perspektivisch die bauliche Nutzung für ähnlich gelagerte Vorhaben vorbereitet. Gerade im Mietwohnungsmarkt ist daher in Gattendorf gegenwärtig nur ein verhältnismäßig geringes Angebot vorhanden. Der Bedarf an derartigen Wohnungen wird allerdings im Zuge der Umsetzung einer industriellen Großansiedlung in der Gemeinde Gattendorf und dabei auch aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit im Ortsteil Gumpertsreuth steigen, sodass hier Vorkehrungen seitens der Gemeinde zu treffen sind.

Das Grundstück Fl.-Nr. 498/3 Gmk. Haidt wird aus Gründen der Wahrung der städtebaulichen Ordnung im Zuge der Abrundung ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Flächen sind im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 3. Änderung werden diese als gemischte Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Haidt:

514 (Teilfläche); 498; 498/3

In der Sitzung des Gemeinderates vom 07. Juni 2021 wurde der Planentwurf gebilligt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 13.240 m². Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



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

Die nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, bestehend aus dem gebilligten und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmten Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.06.2021 sowie die als wesentlich erachteten bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen im Zeitraum

vom 21. Juni 2021 bis einschließlich 23. Juli 2021

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28, 95183 Feilitzsch, Zimmer Nr. 8, während der allgemeinen Dienststunden

Montags bis freitags	07.30 – 12.ºº Uhr
Dienstags	13.30 – 17.ºº Uhr
Donnerstags	13.30 – 18.ºº Uhr

öffentlich aus.

Es wird darum gebeten, die Einsichtnahme nach Möglichkeit vorher telefonisch, per E-Mail oder postalisch anzumelden, um die erforderlichen Abstands- und Hygieneregeln einhalten zu können und in diesem Zusammenhang längere Wartezeiten zu vermeiden, beziehungsweise die persönliche Einsichtnahme auch trotz eventueller pandemiebedingter Einschränkungen für den Publikumsverkehr zu ermöglichen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach §3 Abs.2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während der Auslegungsfrist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde

<https://gattendorf.de/index.php/bauen-und-wohnen/bauleitplanung>

sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern einzusehen.

Während der Auslegung können Stellungnahmen 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 Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der Begründung werden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sowie des Denkmalschutzes skizziert, in Punkt 6 der Begründung die hydrologische Situation im Planungsgebiet. In Punkt 7.1 der Begründung werden die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Ausführungen zum Immissionsschutz werden in Kapitel 7.2 der Begründung dargelegt.

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.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt.

Es sind zu den nachfolgend genannten Schutzgütern folgende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

1. Landratsamt Hof, Schreiben vom 17. Mai 2021:

Schutzgut	Information zu
Schutzgut Mensch	- Voraussichtlich einwirkende Verkehrsimmissionen aus der Staatsstraße 2452 und der BAB 93 - Voraussichtliche Einwirkung gewerblicher Nutzung - Bewertungsmaßstäbe hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelvorhaben Durch den Fachbereich Technischer Umweltschutz.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	- Beteiligung der Denkmalschutzbehörden im Zuge konkreter Vorhaben. Durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

2. Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 03. Mai 2021:

Schutzgut Wasser	- Nutzung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken - Trink- und Löschwasserversorgung - Vorschriften und Situation der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung - Berücksichtigung von Starkregenereignissen durch die Planung
Schutzgut Boden	- Einhaltung von Vorgaben der DIN 19731 - Keine bekannten Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12. Mai 2021:

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Kennzeichnungs- und Meldepflicht von Bodendenkmälern
---	--

4. Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 12. Mai 2021:

Schutzgut Mensch	Immissionen aus der 460 m entfernten BAB 93
-------------------------	---

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 06. Mai 2021:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Pflege von Eingrünungen. - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Mensch	Duldung landwirtschaftlicher Emissionen

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.

Gattendorf, den 10.06.2021

.....
Stefan Müller
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 11.Juni 2021.
Abgenommen am:.....