

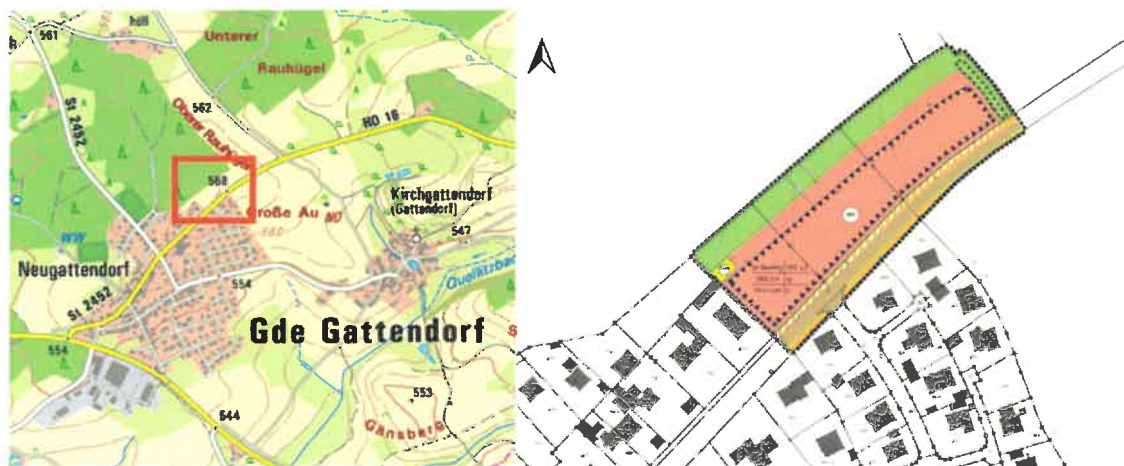
Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Gattendorf über die Durchführung der erneuten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes „Oelsnitzer Straße“

Der Gemeinderat Gattendorf beschloss in der Sitzung vom 08.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Oelsnitzer Straße“. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB), der öffentlichen/förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden normenkonform durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde jedoch nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse geändert. Daher beschloss der Gemeinderat Gattendorf in seiner Sitzung vom 04. Oktober 2021, die Planung erneut öffentlich auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 04. Oktober 2021 wurde der Planentwurf für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt. 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.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Oelsnitzer Straße“, die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen in der Fassung vom 04.10.2021 sowie die als wesentlich für die geänderten oder ergänzten Teile der Planung erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28, 95183 Feilitzsch, Zimmer Nr. 8, im Zeitraum

vom 25. Oktober 2021 bis einschließlich 08. November 2021

während der allgemeinen Dienststunden
dienstags
donnerstags

montags bis freitags 07.30 – 12.ºº Uhr
13.30 – 17.ºº Uhr
13.30 – 18.ºº Uhr

öffentlich aus.

Es wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können, betreffend:

- Anzahl der Vollgeschosse

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 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 (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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan wird der Geltungsbereich beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 11.2 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Diese umfassen auch Aussagen zum Immissionsschutz.

Eine schallschutztechnische Untersuchung (*Bericht Nr. 20.12063-b01 vom 01.03.2021. IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth*) ist als Anlage zur Begründung Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und dokumentiert die voraussichtlichen Immissionen aus der Kreisstraße HO 16 und daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen.

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 dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Schutzgut Mensch	Landratsamt Hof; Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 18. August 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Voraussichtliche Immissionen aus der Kreisstraße HO 16 infolge zukünftig erhöhter Verkehrsbelastung
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landratsamt Hof; Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 18. August 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Anwendung der Eingriffsregelung i.S.d. §1a Abs.3 BauGB sowie Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen.
Schutzgut Wasser	Wasserwirtschaftsamt Hof; Schreiben vom 27. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	- Verzicht auf thermische Nutzung von Grundwasser - Grundwassersituation - Minimierung der Flächenversiegelung - Vorschriften der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

		- Berücksichtigung von Starkregenereignissen durch die Planung
Schutzgut Boden	Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 27. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	- Keine bekannten Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen
Schutzgut Boden	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 13. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Berücksichtigung von Erosion und Starkregenereignissen durch die Planung.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 13. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Pflege von Grünflächen und Ausgleichsflächen
Schutzgut Mensch	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 13. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Einhaltung von Baumfallgrenzen; Windwurfisiko.
Schutzgut Mensch	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 29. Juli 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	- Immissionen aus der 1,4 km entfernten BAB 93
Schutzgut Wasser	Abwasserverband Saale, Schreiben, eingegangen am 10. August 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	- Vorschriften der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung und Beurteilung der geplanten Entwässerung.
Schutzgut Wasser	Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 19. April 2021 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB.	- Nutzungsbeschränkungen bei Erdwärmekollektoren
Schutzgut Mensch	Landratsamt Hof; Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 18. Mai 2021 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB.	- Fachliche Bewertung der schalltechnischen Untersuchung.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landratsamt Hof; Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 18. Mai 2021 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB.	- Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen.
Landschaftsbild	Landratsamt Hof; Städtebau; Schreiben vom 18. Mai 2021 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB.	- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen.
Schutzgut Wasser	Abwasserverband Saale, Schreiben, eingegangen am 10. August 2020 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	- Vorschriften der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung und Beurteilung der geplanten Entwässerung.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen erachtet die Gemeinde im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als wesentlich für die geänderten oder ergänzten Teile der Planung, weshalb diese ebenfalls Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind:

- Landratsamt Hof; Städtebau; Schreiben vom 18. Mai 2021 im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Gattendorf, den 15.10.2021

.....
Stefan Müller
Erster Bürgermeister



*Angeschlagen am: 15. Oktober 2021.
Abgenommen am: 30. November 2021*