

Bekanntmachung

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Baugebiet „In der Langen Nacht II“ in Hohenkernath, mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „In der Langen Nacht II“ mit Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.2022 die Entwürfe der Bauleitplanungen gebilligt, unter Berücksichtigung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen.

Die Öffentlichkeit kann im Zuge der **Beteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB** den Entwurf zum Bebauungsplan „In der Langen Nacht II“ sowie den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung, jeweils einschließlich deren Begründung und Umweltbericht

in der Zeit vom 30.11.2022 bis zum 08.01.2023

aus dem Internet herunterladen

https://www.ursensollen.de/page_5_8.php

sowie im Rathaus der Gemeinde Ursensollen nach vorheriger Terminvereinbarung unter 09628/9239-13 während der üblichen Öffnungszeiten einsehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können; ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit in ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche **Geltungsbereich** (siehe unmaßstäbliche Abbildung) des verbindlichen Bauleitplanes und somit der Änderungsbereich der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung umfasst die Fl.Nrn. 216/3, 216/6, 268, 268/1, 269, 270, 274, 275, 275/2, 276, 277, 280, 281 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 272, 279/10, sowie 192/7 (Kreisstraße AS 9) der Gemarkung Hohenkernath. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 4,6 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

im Norden Flurstück-Nrn. 277/3, 279/9, 280/1, 281/2, 281/3, 281/4, sowie Teilflächen der Flurstück-Nrn. 192/7 (Kreisstraße AS 9), 279/10, 282 (Stockauer Weg),

im Osten Teilflächen der Flurstück-Nr. 192/7 (Kr. AS 9),

im Süden Flurstück-Nr. 271 sowie Teilflächen der Flurstück-Nrn. 192 (Weg, Hecke ...),

im Westen Flurstück-Nr. 282/1.

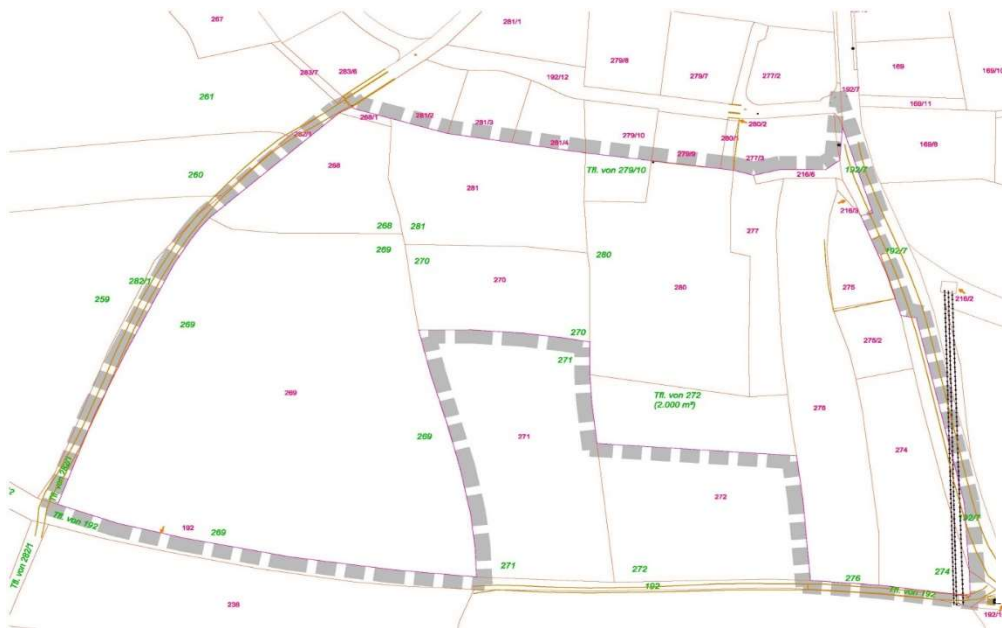


Abbildung: Geltungsbereich (und Änderungsbereich FNP)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ursensollen hat am 27.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Baugebiet „In der Langen Nacht II“ in Hohenkernath mit Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Als Art der baulichen Nutzung wird ein „**Allgemeines Wohngebiet**“ (**WA**) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ursensollen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB ist deshalb erforderlich (Parallelverfahren).

Das Planungsgebiet ist aus den beigefügten Plänen (Ausschnitte aus dem Entwurf) ersichtlich.

Die Planung ist durch das Ingenieurbüro Renner + Hartmann Consult GmbH, Marienstraße 6, 92224 Amberg ausgearbeitet worden.

Umweltrelevante Aspekte

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

1. Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "In der Langen Nacht II", Entwurf vom 08.11.2022
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "In der Langen Nacht II", Entwurf vom 08.11.2022
3. Eingegangene Stellungnahmen mit Informationen zu umweltrelevanten Aspekten
 - 3a) Von Behörden, Ämtern, Träger öffentlicher Belange
 - Schreiben der Regierung der Oberpfalz- Städtebau / Höhere Landesplanungsbehörde vom 08.09.2022
 - Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord vom 24.08.2022
 - Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach – Naturschutz vom 20.09.2022
 - Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach – Immissionsschutz vom 11.08.2022
 - Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach – Wasserrecht vom 04.08.2022
 - Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach – Bauamt vom 29.08.2022
 - Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach – Tiefbauamt vom 15.09.2022
 - Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.09.2022
 - Schreiben des Kreisheimatpflegers vom 28.08.2022
 - Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 09.09.2022
 - Schreiben des Bergamtes an der Regierung von Oberfranken vom 26.08.2022
 - 3b) Von Verbänden und Bürgern wurden keine Einwendungen oder Äußerungen vorgebracht.
4. Gutachten
 - a) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), TREPESCH Landschaftsarchitektur, Amberg

Die oben angegebenen Unterlagen (1, 2, 3a und 4a) enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Übergeordnete Vorgaben: Landesplanerische und regionalplanerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	
Unterlagen: Nr. 1 (Begründungen ...), 2 (Umweltberichte) und 3a (Stellungnahmen von Behörden ...)	
Übergeordnete Vorgaben: Aussagen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) zu übergeordneten naturschutzfachlichen Zielen	
Unterlagen: Nr. 1 / 2	
Schutzgut Fläche:	
Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Schutzgut Boden:	
Aussagen zu Geologie und Hydrologie (geologische Ausgangssituation ...)	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Aussagen zum Themenfeld Altlasten	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Schutzgut Wasser:	
Aussagen zu Grundwasser, Untergrundsichtung, Versickerung (hydrologische Ausgangssituation)	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Grundaussagen zur geplanten Nutzung des Regenwassers	Unterlagen: Nr. 1
Schutzgut Pflanzen:	
Beschreibung der vorhandenen Vegetation	Unterlagen: Nr. 2 / 3a / 4a
Beurteilung der biologischen Vielfalt	Unterlagen: Nr. 2 / 3a / 4a
Aussagen zur Auswirkung der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation und Artenvielfalt (Eingriffsintensität)	Unterlagen: Nr. 2 / 4a
Aussagen zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs und der Minimierungsmaßnahmen	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Aussagen zur Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen	Unterlagen: Nr. 1 / Nr. 2 / 3a
Schutzgut Tiere:	
Aussagen zum vorhandenen Artvorkommen, den geschützten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Unterlagen: Nr. 2 / 4a
Aussagen zur Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten, auf die vorhandene Fauna und Artenvielfalt (Eingriffsintensität)	Unterlagen: Nr. 2 / 4a
Darlegung / Beschreibung von vorgesehenen Konfliktvermeidungs-, Minderungsmaßnahmen	Unterlagen: Nr. 2 / 4a
Aussagen zur Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen	Unterlagen: Nr. 2 / 4a
Schutzgut (Orts- und) Landschaftsbild:	
Aussagen zum Landschaftsbild, sowie zur Bewertung / Einstufung der Planung	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a

Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit: Geruchs- und Lärm-Immissionen...):	
Aussagen zur Lärmbelastung	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Aussagen zum Themenfeld Altlasten	Unterlagen: Nr. 1 / 2 / 3a
Schutzgut Klima / Luft:	
Aussagen zu Kalt- und Frischluftproduktion	Unterlagen: Nr. 2
Schutzgut Kultur / Sachgüter	
Aussagen unter anderem zu Baudenkmälern	Unterlagen: Nr. 2 / 3a
Erhalt landwirtschaftlicher Flächen	Unterlagen: Nr. 1 / 2
Sonstige umweltrelevante Informationen:	
Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Unterlagen: Nr. 2
Prognose des Umweltzustands unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und einer Null-Variante	Unterlagen: Nr. 2

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet veröffentlicht.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 öffentlich ausliegt.

GEMEINDE URSENSOLLEN

den 15. November 2022



Albert Geitner
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht durch Aushang an
den amtlichen Anschlagtafeln:
Ursensollen, Garsdorf, Hausen,
Hohenkernath

angeschlagen am: 22.11.2022
abgenommen am: 09.01.2023

durch:

Amtsstunden: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 8.00 bis 14.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr

Anlage zur Bekanntmachung



Abbildung:
Lage des Planungsgebietes

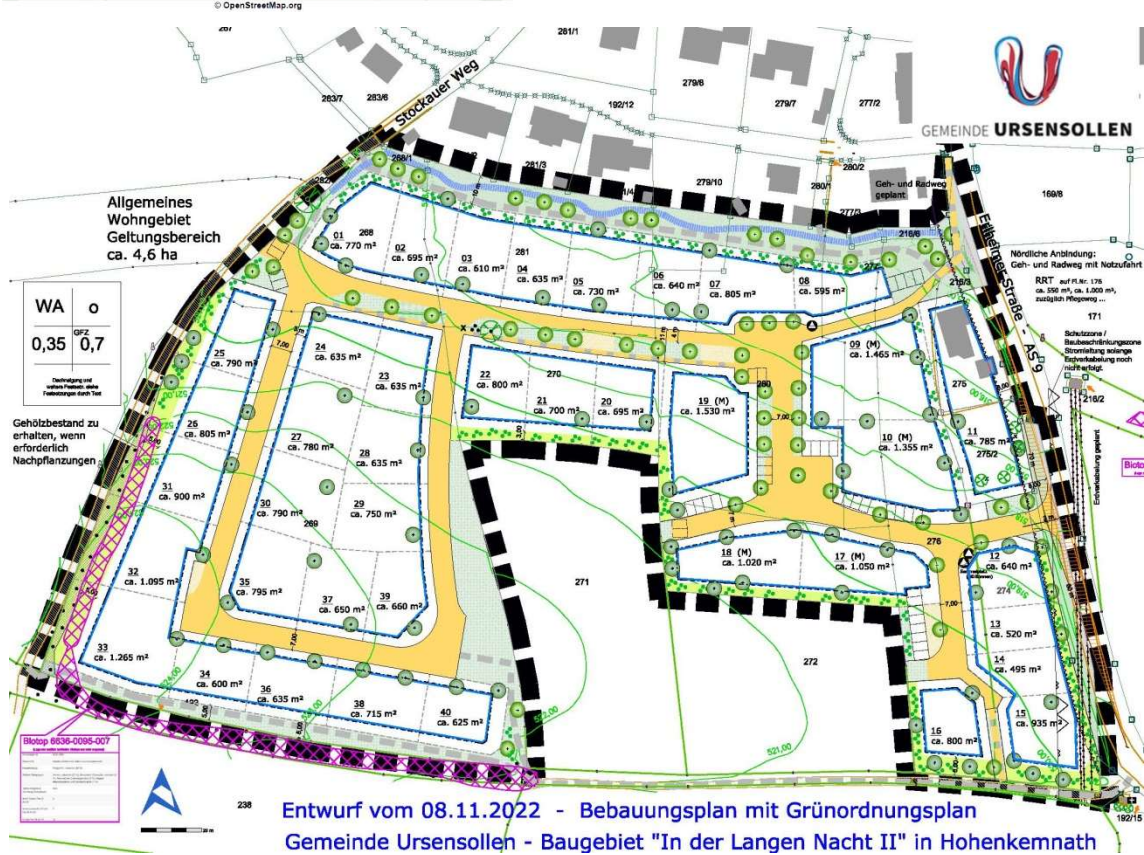


Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans



Abbildung: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

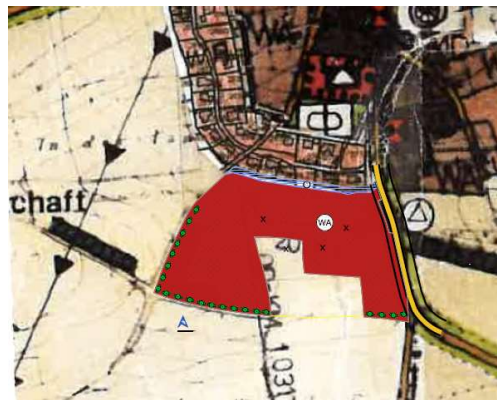


Abbildung: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans