

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglesdorf Südwest“ im Gemeindeteil Neufang, Markt Steinwiesen

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Marktgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglesdorf Südwest“ im Gemeindeteil Neufang.

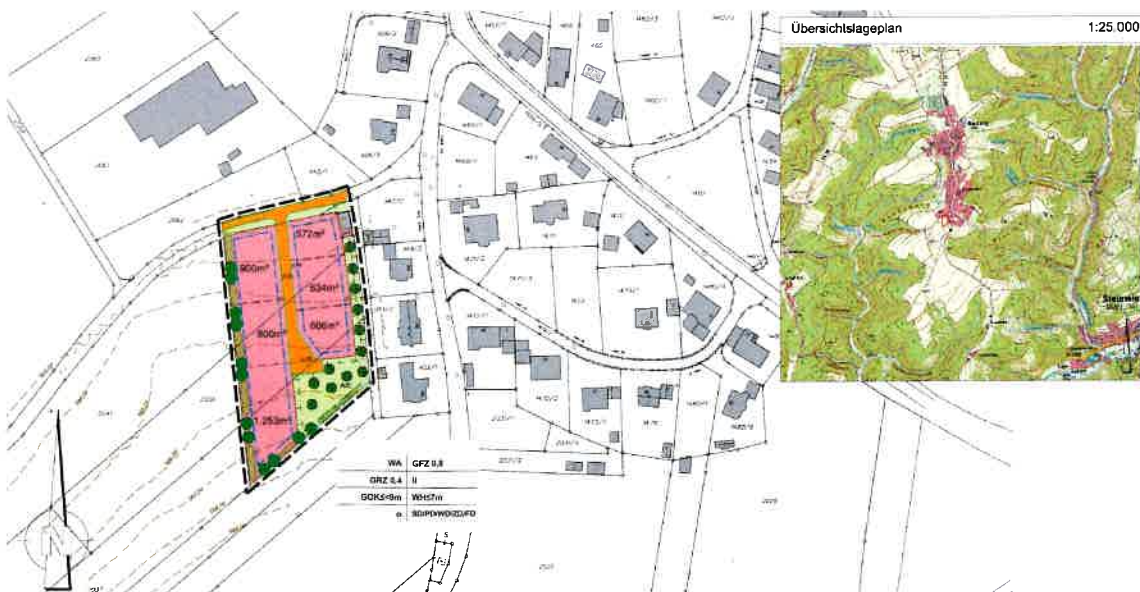
Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Gemeindeteiles Neufang, etwa 900 Meter südlich der Ortsmitte.

Neufang und das nördlich davon Birnbaum liegen auf einem Höhenrücken, der im Osten vom Tal der Leitsch, im Süden vom Rodachtal und im Westen vom Tal der Remschlitz begrenzt wird. Das Planungsgebiet wird im Norden vom Wirtschaftsweg zur Kläranlage Neufang, im Osten von bestehender Bebauung und im Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet „Berglesdorf Südwest“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nrn. der Gemarkung Neufang:

2027 (TF), 2038 (TF), 2039 (TF, Weg), 2040, 2041 (TF) und 2044 (TF, Wirtschaftsweg).

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Wege-Grundstücke in Privatbesitz. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich ein Nebengebäude auf Grundstück Flur-Nr. 2040.



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 25. Juli 2023)
- Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Berglesdorf Südwest“ im Gemeindeteil Neufang (Fassung vom 25. Juli 2023)
- Begründungen zu den Bauleitplanungen (Fassung vom 25. Juli 2023)
- sowie die durch den Markt Steinwiesen als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom

21. August bis einschließlich 22. September 2023

im Rathaus der Marktgemeinde Steinwiesen, Kirchstraße 4, zu den allgemeinen Dienstzeiten

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr

öffentlich aus.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.steinwiesen.de eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB planungsrelevanten Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website des Marktes Steinwiesen eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen und abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei dem Markt Steinwiesen abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 22. September 2023 (Datum des Posteingangs bei dem Markt Steinwiesen) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Steinwiesen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 7 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 9.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 9.2. In Punkt 11.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Diese umfassen auch Aussagen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des baulichen Eingriffs. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 11.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

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** gemäß § 2a BauGB erörtert. Dieser ist Teil der Begründung.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

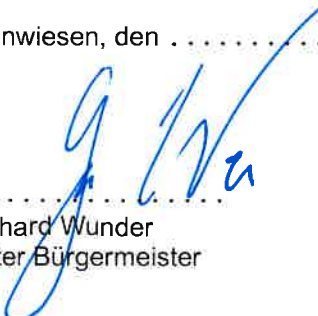
Schutzgut	Information von	Information zu
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Kreisheimatpfleger Dr. Wachter, E-Mail vom 6. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Traditionelle Farbigkeit von Dacheindeckungen, Integration von Photovoltaik-Anlagen in die Dachhaut.
Wasser	Wasserwirtschaftsamt Kronach; Schreiben vom 5. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten. Sicherstellung der künftigen Wasserversorgung. Wasserrechtliche Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und Schmutzwasserbeseitigung.
Boden und Fläche	Wasserwirtschaftsamt Kronach; Schreiben vom 5. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Vorschriften zum vorsorgenden Bodenschutz. Bekannte Altlastenverdachtsflächen.
Boden und Fläche	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 26. Juni 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen.
Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 7. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Eignung und Umfang der Kompensationsmaßnahmen für den baulichen Eingriff in Natur und Landschaft. Meldepflicht gemäß Art. 9 BayNatSchG.
Mensch	Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 7. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Hinweis auf bestehende Pferdestallung.
Boden und Fläche	Stellungnahme zu Flächenverbrauch (Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Kronach, vom 7. Juli 2023) im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme zu Flächenverbrauch (Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 7. Juli 2023) im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Eingriff in die Agrarlandschaft Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Steinwiesen, den


.....
Gerhard Wunder
Erster Bürgermeister



.....
(Dienstsiegel)