
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Eggolsheim hat in öffentlicher Sitzung am 27.08.2020 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ mit integrierter Grünordnung aufzustellen. Wesentliches Ziel der Planung ist es, der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum durch die Entwicklung von attraktiven, familienfreundlichen Wohnquartieren zu begegnen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang von Bammersdorf südlich der Straße „Langer Weg“. Im Westen und Südwesten schließen sich Waldflächen an, im Südosten befindet sich ein Sportplatz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flst.-Nrn. 4012/3, 4012 (Teilfläche), Gemarkung Eggolsheim sowie die Flst.-Nr. 632 (planexterne Ausgleichsfläche), Gemarkung Neuses an der Regnitz, und ergibt sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Im Zeitraum vom 08.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Der Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschuss hat in öffentlicher Sitzung am 25.10.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, den Entwurf für den Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ zu ändern. Die Änderungen des Planentwurfs machen eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erforderlich.

In derselben Sitzung hat der Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschuss den geänderten Entwurf gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2022 durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat der Gemeinderat festgelegt, dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme zu verkürzen ist und die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die in ihren zu vertretenden Belangen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Änderungen der Planung beschränken sich im Wesentlichen auf:

- Festsetzung zu Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Konkretisierung zur Verkehrsführung

sowie weitere redaktionelle Ergänzungen bzw. Klarstellungen.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzungen der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

11.11.2022 bis einschließlich 30.11.2022

im Rathaus des Marktes Eggolsheim (Hauptstraße 27, 91330 Eggolsheim), Foyer EG während der allgemeinen Dienstzeiten (Vormittags: Montag bis Freitag von 8.00 h bis 12.00 h, Nachmittags: Montag bis Mittwoch von 14.00 h bis 16.00 h und Donnerstag von 14.00 h bis 18.00 h) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung im Bauamt, Zi.Nr. 11) erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Auslegungsunterlagen stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite des Marktes Eggolsheim www.eggolsheim.de unter der Rubrik „Amtliche Nachrichten“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Aufgrund der derzeitigen Lage (Corona-Pandemie) besteht die Möglichkeit, dass der Parteiverkehr im Rathaus während der Auslegungsfrist nur eingeschränkt möglich ist. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können jederzeit auch telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Ebenso ist es auf diesen Wegen auch möglich, Bedenken oder Anregungen zu den ausgelegten Unterlagen zukommen zu lassen oder zu Protokoll zu geben. Wird dennoch eine Einsichtnahme in die Papierunterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung von Fragen gewünscht, wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung empfohlen, damit die Einsichtnahme der Unterlagen mit ausreichenden Sicherheitsabständen gewährleistet werden kann.

Das Bauplanungsamt ist erreichbar unter Telefon: 09545/444-162 oder -166

oder E-Mail: markt.eggolsheim@eggolsheim.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sbi – silvaea biome institut, Sugenheim für ökologische Studien, Oktober 2021
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- [4] Geotechnischer Bericht, Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Oktober 2020
- [5] Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner, Bamberg, Februar 2022

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Begründung [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3], [5]
Fläche	Begründung [1] Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere / Artenschutz	Begründung [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Begründung [1] Auswertung der Biotopkartierung [1], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [2], [3]
Boden	Begründung [1] Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [4] Vorkommen von Altablagerungen [1], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [4]
Wasser	Begründung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft / Klima	Begründung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Begründung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [3]
Wechselwirkungen	Begründung [1]

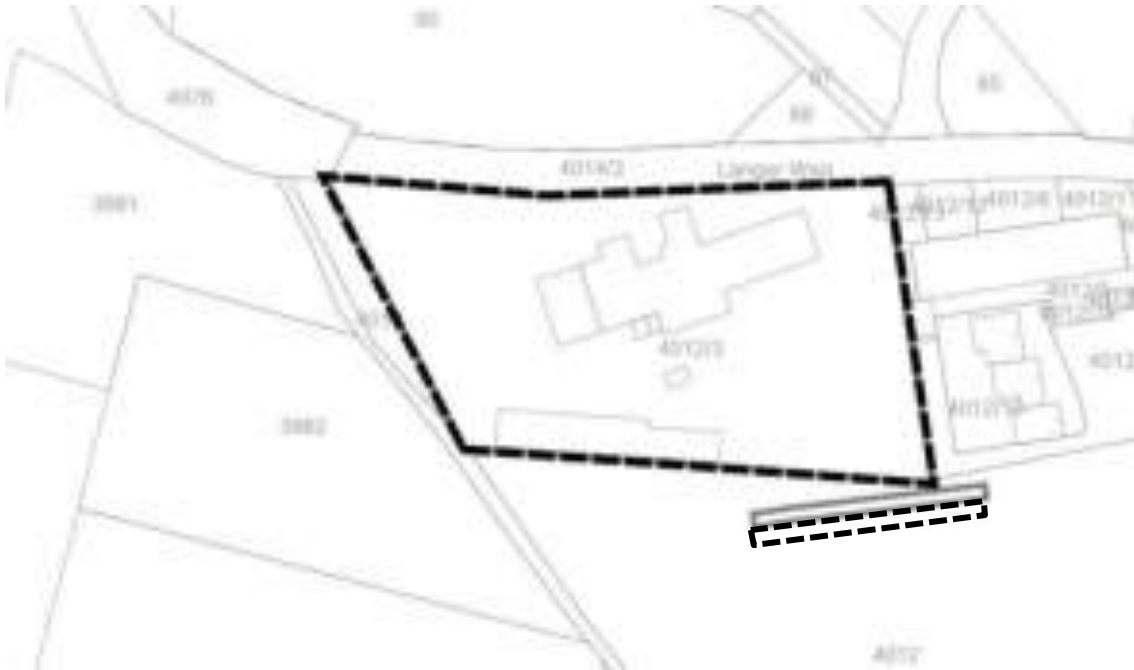


Abbildung 1: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, genordet, M. 1:2.000, (Karten- grundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)



Abbildung 2: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche o. M., (Kartengrundlage Geobasis- daten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Eggolsheim, den 27.10.22
gez.
Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister