

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ mit integrierter Grünordnungsplanung sowie Flächennutzungsplan, Änderung „Bammersdorf, Langer Weg“ Öffentliche Auslegung gemäß § 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 sowie den Flächennutzungsplan, Änderung „Bammersdorf, Langer Weg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im sogenannten Parallelverfahren, zu ändern. 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 Fl.Nrn. 4012/3, 4012 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Eggolsheim sowie die Fl.Nr. 632, Gemarkung Neuses an der Regnitz (planexterne Ausgleichsfläche) und ergibt sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die Fl.Nr. 4012/3, Gemarkung Eggolsheim, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschuss hat in seiner Sitzung am 19.07.2022 die Entwurfss Fassungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“, der Flächennutzungsplanänderung „Bammersdorf, Langer Weg“ sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans, einschließlich den Begründungen mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 13.07.2022 durchzuführen.

Die Entwürfe der beiden Bauleitpläne in der Fassung vom 13.07.2022 liegen, jeweils einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den vorliegenden Fachgutachten (Baugrunduntersuchung, spezielle artschutzrechtliche Prüfung, Schalltechnische Untersuchung, Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

08.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022

im Rathaus des Marktes Eggolsheim, Flur 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 erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben 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 Papier-Unterlagen 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 die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt 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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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
- [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]

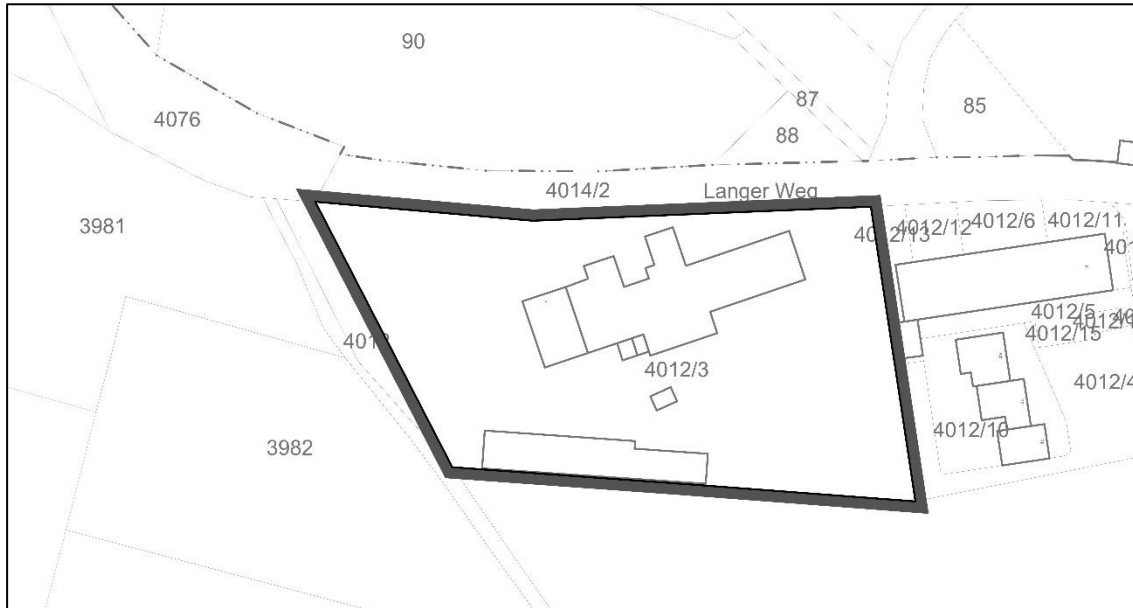


Abbildung 1: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans, genordet, M. 1:2.000, (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

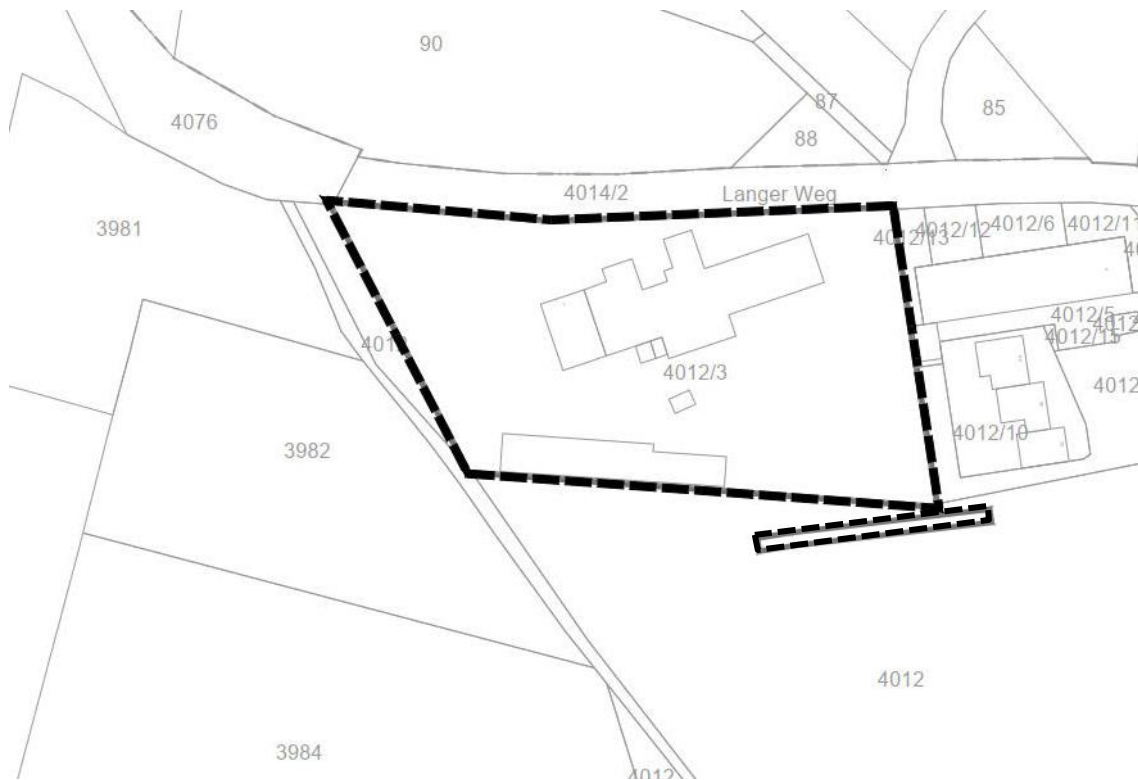


Abbildung 2: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, genordet, M. 1:2.000, (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)



Abbildung 3: Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Eggolsheim, den 21.07.2022

gez.

Claus Schwarzmann

1. Bürgermeister