

# Bekanntmachung über den Beschluss und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ in Vestenbergsgreuth

Der Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth hat in seiner Sitzung vom 28.04.2020, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Der Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth hat in seiner Sitzung vom 27.09.2021 die vorgelegte Entwurfsplanung des Büros Müller-Maatsch aus Burghaslach, Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ in der Fassung vom 27.09.2021 gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Die Änderung umfasst die Fl./Nr.: 132, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/6, 133, 133/1, 133/2, 134, 134/1, 134/2, 135, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 343/1 der Gemarkung Vestenbergsgreuth, die Fl. Nr.: 99 und 340 Gemarkung Vestenbergsgreuth liegen teilweise im Geltungsbereich.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um die im bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan jeweils nicht eindeutig den Nutzungsvorgaben aus den §§ 2 - 11 BauNVO, zuzuordnenden Nutzungsangaben mit einer eindeutigen Zuordnung aller im Verfahrensgebiet vorgesehenen Nutzung auf ein Mischgebiet zu beziehen.

Damit erfolgt für das Gesamtgebiet eine eindeutige Nutzungsvorgabe, lediglich mit Ausschluss von Vergnügungsstätten. In den neu festgelegten Einzelbereichen werden dann einzelne Nutzungsvorgaben nicht mehr angegeben.

Das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes wird nach § 8 BauGB durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden im Bebauungsplan und beim bisherigen Verfahren in Stellungnahmen, Einwendungen und der Abwägung angesprochen und behandelt:

Eine Gehölzbestandsaufnahme mit Bewertung der Einzelbäume wurde erstellt.

Der Umweltbericht zum Planentwurf vom 27.09.2021 mit Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen.

Zum Schutzgut Mensch die Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Gewerbe- und Kulturwerkstatt, der Eventlocation und weiterer im Bebauungsplan möglicher Nutzungen sowie die Lärmimmissionen aus den zum Parken vorgesehenen und zugelassenen Einzelflächen nördlich der Kreisstraße ERH 21.

Zum Schutzgut Natur, Flora und Fauna sind die Unterlagen zur derzeit geltenden Biotopkartierung beigelegt. Behandelt werden Maßnahmen zur Erhaltung vorh. Grünstrukturen, zur Erhaltung vorh. Feuchtbereiche am Gartenweiher sowie Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und auf externen Flächen.

Zum Schutzgut Boden die Reduzierung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Zum Schutzgut Wasser die Beachtung des Hochwasserschutzes, die Erhaltung vorhandener Gräben und Gewässer und die ordnungsgemäße Oberflächenwasser- und Abwasserbeseitigung

Die Entwurfsplanung liegt in der Fassung vom 27.09.2021 nach § 3 Abs. 21 BauGB nebst Begründung und Anlagen in der Zeit vom

#### **02.11.2021 bis 02.12.2021**

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus Vestenbergsgreuth, Dutendorfer Straße 22 während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Auch auf der Homepage des Marktes Vestenbergsgreuth unter [www.vestenbergsgreuth.de](http://www.vestenbergsgreuth.de) können die Unterlagen eingesehen werden.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Vestenbergsgreuth, 22.10.2021  
Markt Vestenbergsgreuth

Helmut Lottes  
Erster Bürgermeister