

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

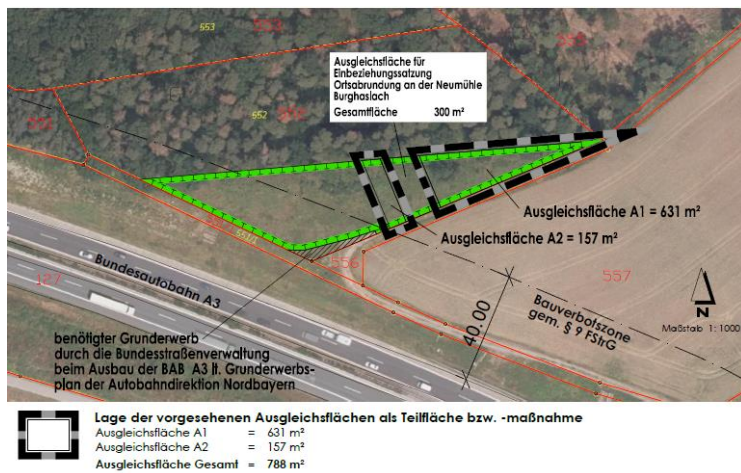
Der Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth hat in seiner Sitzung vom 28.04.2020, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“, sowie die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Der Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth hat in seiner Sitzung vom 07.03.2022 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 07.03.2022 gebilligt und die 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 FI./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 FI. Nr.: 99 und 340 Gemarkung Vestenbergsgreuth liegen teilweise im Geltungsbereich.

Die Ausgleichsfläche, -maßnahmen erfolgen auf der FI. Nr.: 552, Gemarkung Elsendorf.



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.

Eine wesentliche Vorgabe für die nochmalige Auslegung ist hauptsächlich auf die formellen Anforderungen im B-Plan bezogen und die Änderung zum Regelbebauungsplan, die eine richtige Zuordnung der komplexen Inhalte in Festsetzungen, Hinweise, Begründung und Umweltbericht erfordert. Weiter fehlte die Zuordnung der Ausgleichsfläche in der Bekanntmachung. Die daraus folgenden Änderungen der Planung bedingen hauptsächlich die notwendige nochmalige Auslegung.

Die restlichen Stellungnahmen ergaben in der Abwägung keine Änderungen der Grundzüge des B-Planes. Die Abwägung wurde mit dem Landratsamt vorabgestimmt. Man kann deshalb davon ausgehen, dass mit einer verkürzten Auslegung ausreichend Zeit zur Beteiligung der mit den Einwendungen befassten Behörden verbleibt.

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.

Im Umweltbericht zum Planentwurf vom 07.03.2022 mit Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen werden nur noch die Belange behandelt, die sich aus den Änderungen gegenüber der rechtskräftigen FNP-Planung und dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 ergeben.

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 werden Maßnahmen zur Erhaltung vorh. Grünstrukturen, zur Erhaltung des Gartenweiher sowie notwendige Änderungen der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und auf externen Flächen behandelt.

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 07.03.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung, Umweltbericht, Schallschutzgutachten in der Zeit vom

21.03.2022 bis 13.05.2022

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchstadt, 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 <https://vestenbergsgreuth.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/> 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, 25.03.2022
Markt Vestenbergsgreuth

Helmut Lottes
Erster Bürgermeister