

Stadt Bärnau

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integriertem Grünordnungsplan - 1. Änderung im Regelverfahren

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bärnau hat in öffentlicher Sitzung am 08.04.2021 beschlossen den Bebauungsplan „Am Hammerweg“ im beschleunigten Verfahren zu ändern (1. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Festsetzungssystematik zu vereinfachen und an die heutige Architektursprache und Rechtslage anzupassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 95/2 und 98 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 95, 104, 104/3 und 108, alle Gemarkung Hohenthau und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

In der Sitzung am 08.07.2021 wurde der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf durchzuführen. In der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 erfolgte das förmliche Beteiligungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

In der Sitzung vom 14.10.2021 erfolgte der Beschluss zum Wechsel in das Regelverfahren. Für den Bebauungsplan im Regelverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

In der Sitzung am 14.10.2021 wurde weiterhin der geänderte Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2021 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2021 liegt einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021

im Rathaus der Stadt Bärnau (Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zusätzlich:

Donnerstag 13:00 Uhr bis 17:15 Uhr

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 telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Ebenso ist es auf diesen Wegen möglich, der Stadt Bärnau Bedenken oder Anregungen zu dem ausgelegten Bebauungsplan zukommen zu lassen oder zu Protokoll zu geben. Wünschen Sie dennoch eine Einsichtnahme in die Papier-Unterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung Ihrer Fragen, dann bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung. Die Einsichtnahme der Unterlagen mit ausreichenden Sicherheitsabständen kann gewährleistet werden.

Sie erreichen die Stadtverwaltung Bärnau unter

Telefon: +49 9635 92 03-11 oder E-Mail: wolfgang.kaiser@baernau.de

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in der Fassung vom 14.10.2021 sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden Umweltinformationen und Stellungnahmen stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Bärnau www.baernau.de unter der Rubrik Wirtschaft und Bau - Bauleitplanung – Bauleitpläne in Aufstellung/Änderung zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

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

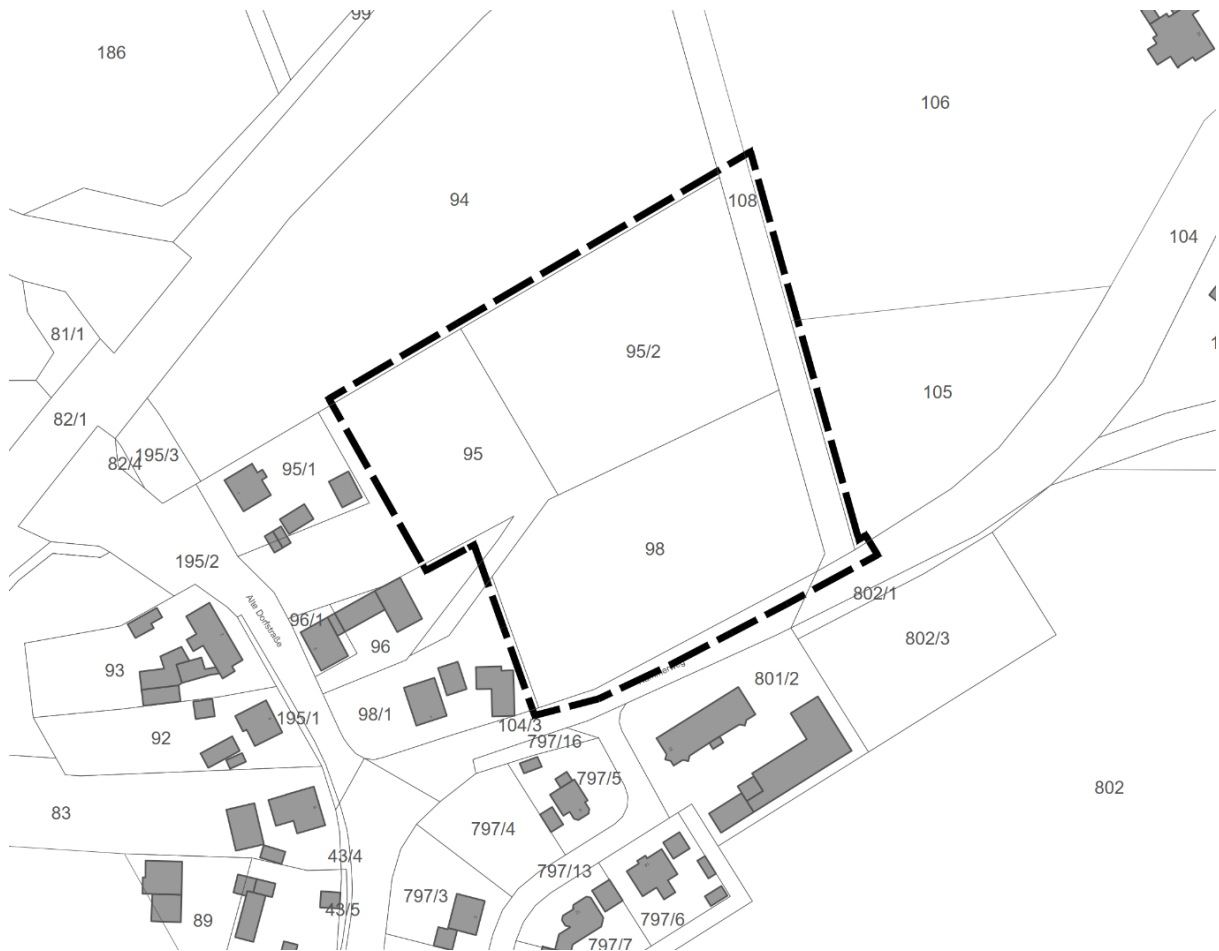
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es liegen folgende Arten umweltrelevanter Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Artenabfrage des LfU zu saP relevanten Arten im Jahr 2021
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] und [3]

	Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [3] Artenabfrage für saP-relevanten Arten im Landkreis [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [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	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1] Hinweise zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Bärnau, den 26.10.2021
Stadt Bärnau

Michael Schedl
2. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am _____

Abgenommen am _____

Datum

Kaiser, VAng.