

Stadt Bärnau

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Sondergebiet Am langen Rain“ (Zweckbestimmung - Holzverarbeitende Betriebe) mit integriertem Grünordnungsplan

Flächennutzungsplan, 11. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bärnau hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2020 beschlossen den Bebauungsplan aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (11. Änderung). Wesentliches Ziel der Planung ist es, den Wirtschaftsstandort Bärnau zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen. Ermöglicht werden soll eine Betriebsansiedlung zur Holzverarbeitung mit industriellem Charakter auf einer im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellten Fläche. Zu diesem Zweck wird ein Sondergebiet ausgewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich des Hauptortes Bärnau, nördlich angrenzend zur Umgehungsstraße ST 2172 und umfasst die Flurstücke 1116, 1117, 1118/2, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139 und Teilflächen von 1107/2, 1107/3, 1108/2, 1108/3, 1109/3, 1114/3, 1114/4, 1115/1, 1115, 1123/2, 1123/3, 1134, 1134/1, 1139/1, 1153, 1192 (Teilflächen der ST 2172), Gemarkung Bärnau. Zusätzlich wurden für den naturschutzfachlichen Ausgleich die Flurstücke 2566, 2567 und 2568 der Gemarkung Bärnau, südöstlich des Hauptortes an der Bundesgrenze gelegen, in den Geltungsbereich einbezogen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

In die Flächennutzungsplanänderung werden zusätzlich die Flurstücke 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133 sowie 396 und 397 der Gemarkung Bärnau einbezogen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 08.04.2021 den Entwurf für den Bebauungsplan „Sondergebiet am langen Rain“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 08.04.2021 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 08.04.2021 liegen einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie der erforderlichen Fachgutachten und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021

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 - 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 den ausgelegten Bauleitplänen 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

Die Entwürfe der Bauleitpläne, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 08.04.2021 sowie erforderliche Fachgutachten 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 die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die 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.

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 umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Artenschutzrechtliche Prüfung (Bestandteil der Begründung)
- [3] Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] Baugrunduntersuchung, Piewak & Partner GmbH, Ingenieurbüro für Hydrogeologie und Umweltschutz, Bayreuth, 31.03.2021
- [5] Schalltechnischer Bericht Nr.1961_1, ab consultants GmbH, Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik, Vohenstrauß, 19.04.2021

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Erholungseignung und Erholungsnutzung [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [5]
Fläche	Vorhandene Nutzung (1) Flächenbedarf (1)
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [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], [2], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [2]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1],[4] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [4]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [3], [4] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] Auswirkungen [1], [3], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [4]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [3]
Wechselwirkungen	Übersicht [1], [3]

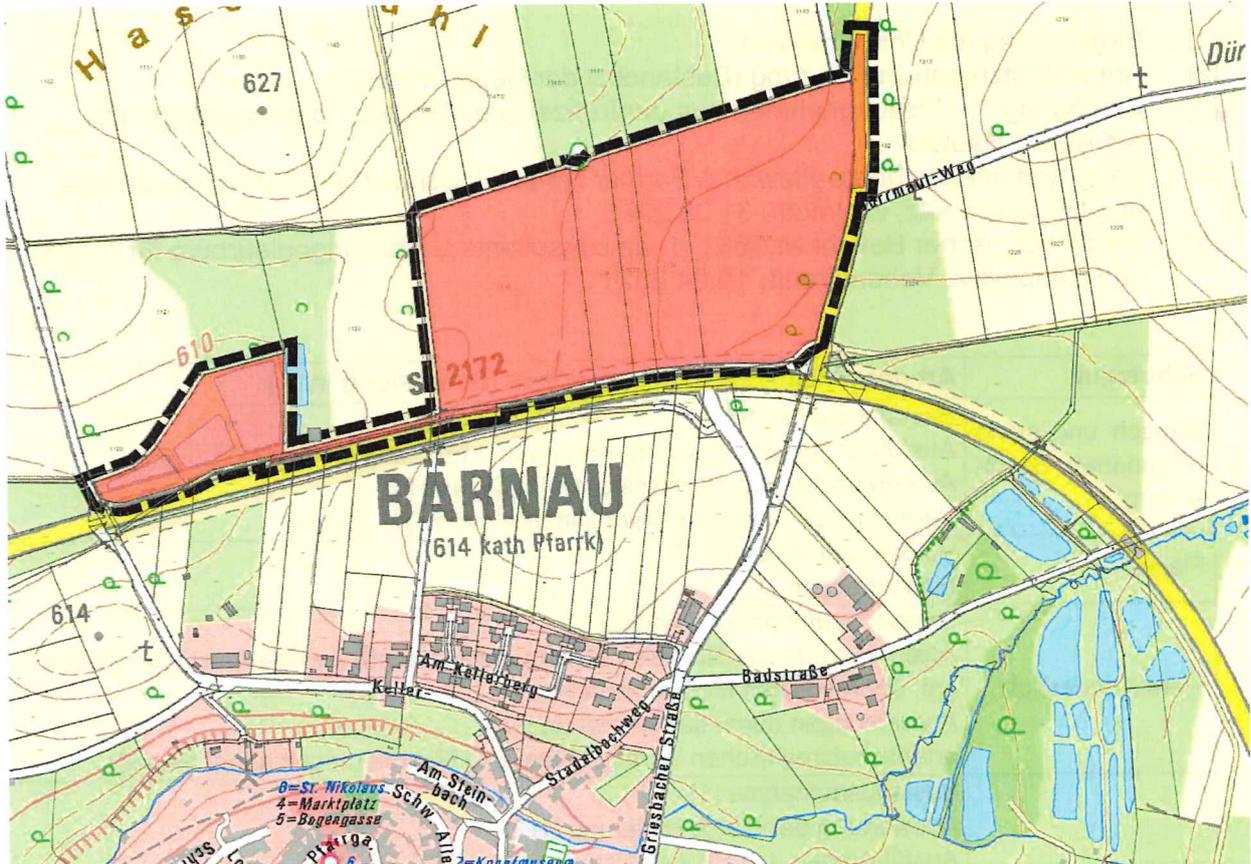


Abbildung 1: Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan (ohne Maßstab - Plangrundlage: Digitale Flurkarte, Digitale Ortskarte DTK © Bay. Vermessungsverwaltung 2020)

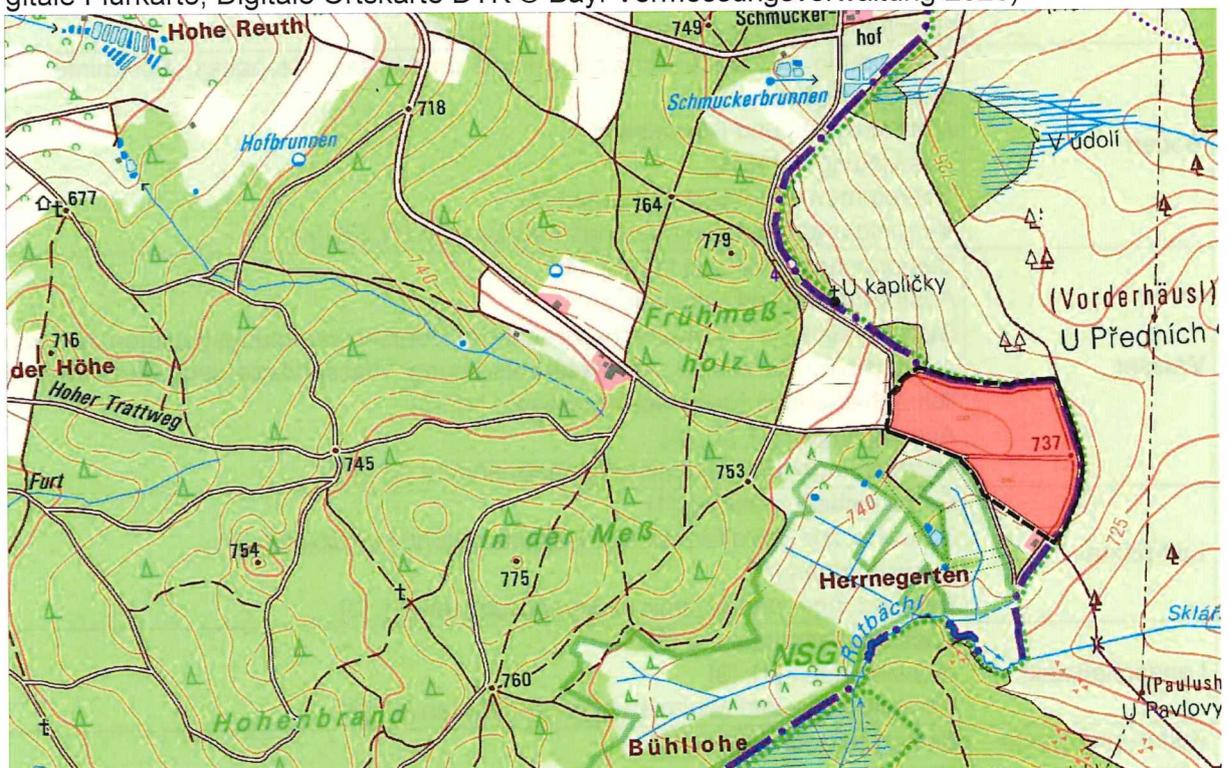


Abbildung 2: Lageplan Geltungsbereich naturschutzfachlicher Ausgleich zum Bebauungsplan (ohne Maßstab - Plangrundlage: Digitale Flurkarte, Digitale Topographische Karte DTK © Bay. Vermessungsverwaltung 2021/2020)

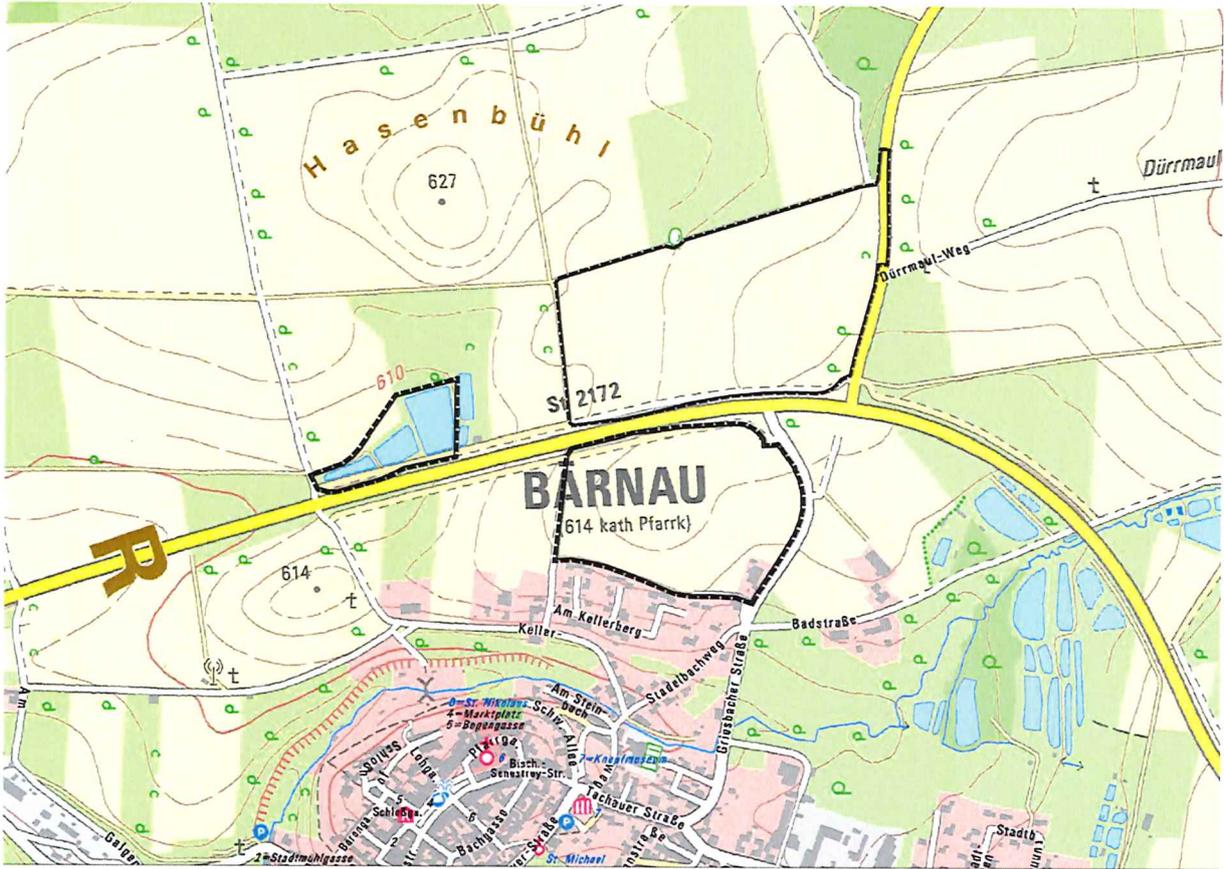


Abbildung 3: Lageplan des Geltungsbereich 11. Änderung FNP (ohne Maßstab - Plangrundlage: Digitale Ortskarte DTK © Bay. Vermessungsverwaltung 2020)

Bärnau, den 22.04.2021
Stadt Bärnau

Alfred Stier
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am 23.04.2021

Abgenommen am _____

Datum

Kaiser, VAng.

