

Stadt Bärnau

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „An der Lehmwiese“ mit integriertem Grünordnungsplan - 1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bärnau hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2023 beschlossen den Bebauungsplan „An der Lehmwiese“ zu ändern (1. Änderung). Wesentliche Zielsetzung ist es die Festsetzungssystematik zu vereinfachen und an die heutige Architektursprache und Rechtslage anzupassen. Flächen für die bereits Baurecht besteht – also Potentialflächen der Innenentwicklung – können so einfacher einer Bebauung zugeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 812, 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 812/9, 812/10, 812/11, 812/13, 812/14, 812/15, 812/16, 812/17, 812/18, 812/19, 812/20, 812/21, 812/22, 812/23, 812/25 sowie 814/33 alle Gemarkung Bärnau und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

In der Sitzung am 14.12.2023 wurde der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans „An der Lehmwiese“ 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 05.01.2024 bis einschließlich 05.02.2024 erfolgte das förmliche Beteiligungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

In der Sitzung vom 08.02.2024 erfolgte der Beschluss zum Wechsel in das Regelverfahren. Für den Bebauungsplan im Regelverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Ebenfalls in der Sitzung am 08.02.2024 wurde der geänderte Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Lehmwiese“ 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 Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2024 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2024 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024

Online über die Internetseite der Stadt Bärnau www.baernau.de unter der Rubrik Wirtschaft und Bau - Bauleitplanung – Bauleitpläne in Aufstellung/Änderung zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit. Direktlink:

<https://www.baernau.de/wirtschaft-bau/bauleitplanung/bauleitplaene-in-aufstellung-aenderung>

Zusätzlich sind die o.g. Unterlagen im Rathaus der Stadt Bärnau (Zimmer 01, Marktplatz 1, 95671 Bärnau) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die

Planung erläutert. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per Email an die Mailadresse beteiligung@tb-markert.de und unter dem Betreff „1431_AdL“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch per Post oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Bärnau abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 zusätzlich Donnerstag 13:00 Uhr bis 17:15 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, 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.

Es liegen folgende Arten umweltrelevanter Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zuge des ersten Beteiligungsschritts (§ 13a BauGB Verfahren)

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] Artenabfrage für saP-relevanten Arten im Landkreis [1]
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]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1]

Bärnau, den 22.02.2024
Stadt Bärnau



Alfred Stier
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafeln

Angeheftet am 23.02.2024

Abgenommen am _____

Datum

Kaiser, VAng.