

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl, Gemeinde Weißenbrunn

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl.

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Eichenbühl, rund drei Kilometer vom Hauptort entfernt.

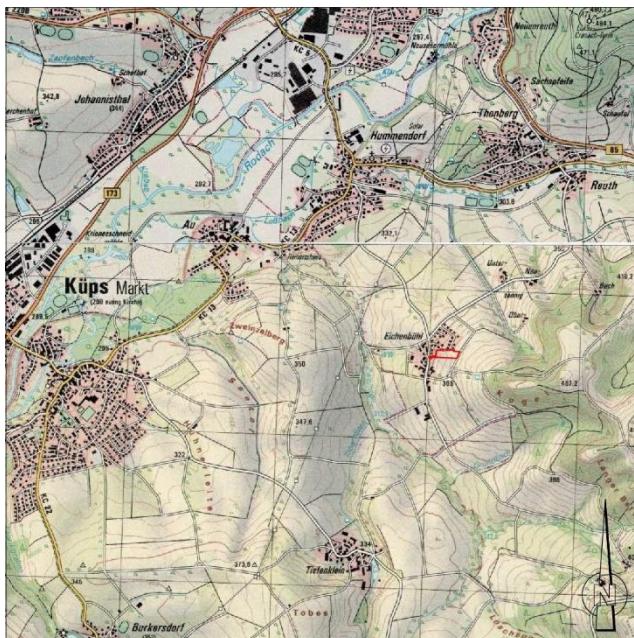
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von Siedlungsflächen (Baugebiet Eichenbühl-Nordost), im Osten vom Wirtschaftsweg Flur-Nr. 151, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen vom Ortskern von Eichenbühl begrenzt.

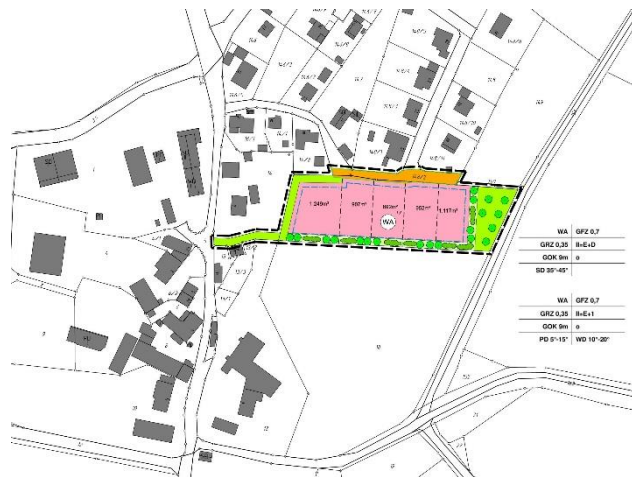
Das Planungsgebiet fällt von einer Höhe von rund 370 Metern über NN im Osten auf rund 353 Meter über NN im Nordwesten und rund 351 Meter über NN im Südwesten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftlich genutzt. Es liegt an der Westseite eines Höhenrückens, der im Westen vom Tal des Zweinzenbaches, im Osten vom Schlottermühlbach und im Norden vom Tal des Leßbaches und dem der Rodach begrenzt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) folgender Flur-Nummern der Gemarkung Eichenbühl:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
14	TF	17	---
148/2	TF, Straße---		





unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „An der Ortsstraße“ im Gemeindeteil Eichenbühl (Fassung vom 29. August 2023)
- Begründung zum Bebauungsplan (Fassung vom 29. August 2023)
- sowie die durch die Gemeinde Weißenbrunn als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom

23. Oktober bis einschließlich 24. November 2023

im Rathaus der Gemeinde Weißenbrunn, Bauverwaltung, Bergstraße 21, zu den allgemeinen Dienstzeiten

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.weissenbrunn.de eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB planungsrelevanten Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website der Gemeinde Weißenbrunn eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen und abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde Weißenbrunn abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 24. November 2023 (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Weißenbrunn) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Weißenbrunn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 12.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 12.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Stellungnahme des Kreisheimatpflegers vom 17. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Hinweise zur Gestaltung der Dachlandschaft
Boden und Fläche	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 8. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 6. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen und vorsorgendem Bodenschutz Hinweise zum Flächenverbrauch, zu Brachflächen und Leerständen.
Mensch	Stellungnahme des Landratsamtes Kronach vom 16. Februar 2023 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zum Immissionsschutz
Wasser	Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 6. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 8. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kronach vom 16. Februar 2023 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zu Grundstücksentwässerungen und Drainagen Hinweise zu Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten, zu Abwasserentsorgung und Gewässerschutz sowie zu oberirdischen Gewässern und Überschwemmungsgebieten Hinweise zur Abwasserentsorgung

Pflanzen	Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 6. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Schattenwurf und Nährstoffentzug, zu Pflege und Rückschnitt von Anpflanzungen
	Stellungnahme der Stadt Kronach vom 9. Februar 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Baumpflanzungen, Begrünung und Gehölzarten

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Weißbrunn, den 26.09.2023

gez.

Jörg Neubauer, Erster Bürgermeister