

Bekanntmachung

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Gemeinderat von Weilersbach hat in seiner Sitzung am 1.8.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) mit der Bezeichnung

„Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“

beschlossen.

Der Gemeinderat Weilersbach hat in der Sitzung vom 9.9.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Kirchenstraße“ in der Gemeinde Weilersbach beschlossen.

Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenstraße“ wird ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „St. Anna Leite“ für die Grundstücke Fl. Nr. 762, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 764/2 (Teilfläche) und 406 (Teilfläche) der Gemarkung Oberweilersbach durchgeführt.

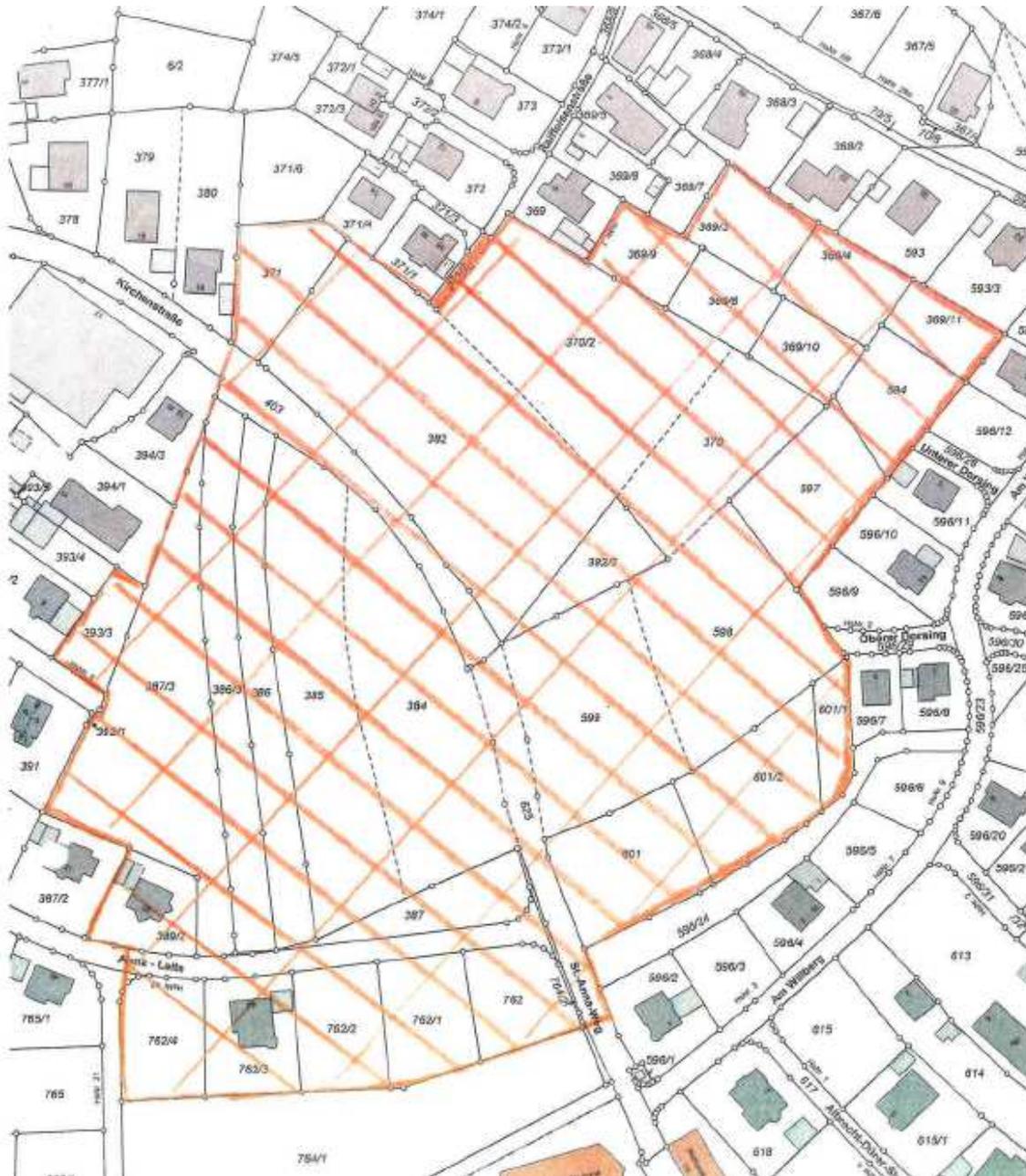
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ (abgekürzt „Kirchenstraße“) umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 762, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 389/2, 387, 392/1, 393/3, 387/3, 386/3, 386, 385, 384, 371, 382, 382/2, 370, 370/2, 371/2, 369/9, 369/6, 369/10, 369/3, 369/4 und 369/11 der Gemarkung Oberweilersbach vollständig und die Grundstücke Fl. Nrn. 403 und 406 der Gemarkung Oberweilersbach zum Teil sowie die Grundstücke Fl. Nrn. 594, 597, 598, 599, 601, 601/2 und 601/1 der Gemarkung Unterweilersbach vollständig sowie das Grundstück Fl. Nr. 625 der Gemarkung Unterweilersbach zum Teil.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden** von der bestehenden Bebauung entlang der Raiffeisenstraße und der Hauptstraße,
- im Westen** von der bestehenden Bebauung entlang der Kirchenstraße, am Tulpenweg und an der Anna-Leite,
- im Süden** vom gemeindlichen Friedhof und dem bestehenden Graben bzw. der bestehenden Bebauung am Oberen Dorsing und am Unteren Dorsing bzw. an der Ortsstraße Am Willberg und
- im Osten** von der bestehenden Bebauung an der Hauptstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ („Kirchenstraße“) ist auf dem Lageplan kariert gekennzeichnet.



Das Gebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Der Planentwurf wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.04.2018 für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung und Umweltbericht zum Planentwurf mit umweltbezogenen Informationen, in wie weit naturschutzfachliche Schutzgebiete, Boden-, Kultur-, Baudenkmale und/oder landschaftsprägende Denkmale vorliegen bzw. von der Planung betroffen sind sowie mit umweltbezogenen Informationen zu den Aspekten und Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur und Sachgüter. Weiterhin enthält die Begründung Informationen zum Thema „Abwasserentsorgung“ und „Niederschlagswasser“, zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes, zum Thema „Immissionsschutz“, zum Thema „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ sowie zu den gestalterischen Zielen der Grünordnung und zum Thema „Grünflächen“. Der Umweltbericht schließt mit Angaben zu der bei der Erstellung des

Berichtes verwendeten Methodik, mit Hinweisen auf potenzielle Schwierigkeiten bei der Datenerfassung bzw. auf Datenlücken, mit Angaben zum Monitoring (Überwachung) sowie mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

Darüber hinaus liegen folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vor:

- Stellungnahme des LRAs Forchheim, FB 32 Straßenverkehr, vom 25.09.2017 mit Hinweisen zur Erschließung des Plangebietes, zum Thema Sichtflächen und Parken und mit der Empfehlung zur Errichtung eines Gehweges
- Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim vom 28.9.2017 zum Geltungsbereich der Planung
- Stellungnahme des LRAs Forchheim, FB 44, vom 19.09.2017 mit Hinweisen zu Bodenschutz (Altlasten) und Immissionsschutz
- Stellungnahmen des LRAs Forchheim, FB 42 Untere Naturschutzbehörde, vom 25.9.2017 mit Hinweisen zu Ausgleichsflächen und Artenschutz
- Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, vom 27.09.2017 und der unteren Denkmalschutzbehörde vom 21.03.2018 mit Hinweisen zu bodendenkmalpflegerischen Belangen
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, vom 14.09.2017 mit Hinweisen zu den überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie mit Anmerkung zur Eingriffsbilanzierung (Höhe der Kompensationsfaktoren)
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands, Forchheim, vom 22.09.2017 mit Hinweisen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (Flächenentzug), mit Anmerkung zur Eingriffsbilanzierung (Höhe der Kompensationsfaktoren)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 13.9.2017 zur Wasserversorgung, Abwasser, Niederschlagswasser und Gewässerschutz.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die bisher vorliegenden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen liegen in der Zeit vom

24.08.2018 bis 24.09.2018

im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Zimmer 4 und 5, Erdgeschoss, Hauptstraße 53, 91356 Kirchehrenbach), zu den üblichen und bekannten Dienststunden öffentlich aus und können dort von jedermann kostenfrei eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedem bei der Gemeinde Anregungen oder Bedenken zum BBP/GOP schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO) ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung nebst Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Informationen sind zusätzlich im Internet unter www.weilersbach.de unter „Aktuelles“ veröffentlicht.

Gemeinde Weilersbach, 2.8.2018

Gerhard Amon
Erster Bürgermeister