

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Reifenberg Süd-West“

Bekanntmachung der Öffentlichen Beteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach hat in seiner Sitzung am 16.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reifenberg Süd-West“ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl. Nrn. 27, 27/1, 27/2, 139/1 und Teilbereiche der Fl.Nr. 139 Gemarkung Reifenberg. Der Planbereich befindet sich am westlichen Ortsausgang Reifenbergs in Richtung der sich am Ende der Straße befindlichen Vexierkapelle.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Planblatt mit Zeichenerklärung, textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen sowie der Begründung wurde in der Sitzung am 16.09.2022 gebilligt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Die Unterlagen lagen vom 20.03.2023 – 24.04.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.01.2025 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplans für die Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Ziel der Planung ist es, die bauliche Entwicklung im Gebiet zu ermöglichen und in geordnete und landschaftsverträgliche Bahnen zu lenken.

Hierzu werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche gefasst. Zudem wurden örtliche Bauvorschriften und Maßnahmen zur Sicherstellung des naturschutzfachlichen Ausgleichs und zur Einbindung in den dörflichen und landschaftlichen Kontext integriert.

Gändert wurde im Gegenzug zum Vorentwurf:

- Art der Nutzung – Dorfgebiet statt Wohngebiet
- Festsetzung von Bereichen mit Abstellflächen für Müllanlagen
- Aufnahme bzw. Ergänzung von Hinweisen zur technischen Infrastruktur, zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche, zu Hangwasser, Starkregen, Altlasten sowie zum Bodenschutz
- Konkretisierung der Festsetzungen zur Fassadengestaltung
- Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Reifenberg Süd-West“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 30.04.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Weilersbach unter

<https://www.weilersbach.de/startseite/aktuelles>

veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach, Hauptstr. 53, 91356 Kirchehrenbach

während der allgemeinen Dienststunden (Montag - Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr, und zusätzlich am Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr, sowie nach persönlicher Vereinbarung) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken in elektronischer Form per E-Mail an info@kirchehrenbach.de, sowie schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach vorgebracht werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] im Rahmen des Verfahrens erarbeitete Gutachten
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen durch Immissionen und Emissionen, notwendige Mindestabstände Geruchsimmissionen [1,3 – Landratsamt Forchheim] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Tiere Artenschutz, Pflanzen, Biodiversität	Bestandsaufnahme [1] Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, FFH- und SPA Verträglichkeitsabschätzung [2, 3 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Regierung von Oberfranken] Auswirkungen durch das Vorhaben [1,2] Ausführungen und Hinweise zu vorhandenen Schutzgebieten und prioritären Lebensraumtypen [3- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Regierung von Oberfranken] Ausführungen und Hinweise zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche und zu Pflanzqualitäten [3- Landratsamt Forchheim, Regierung von Oberfranken] Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatschG sowie Natura 2000-Gebieten [1]
Boden	Bestandsbeschreibung, Umweltatlas Bayern [1] Gutachten Standsicherheit oberliegende Straße [2], Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1,2] Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten [3 - Landratsamt Forchheim]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]
Klima Luft	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]
Landschaft Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]
Kultur – und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1, 3- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege] Auswirkungen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] Auswirkungen [1]
Wechselwirkungen	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]

Zeitgleich zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen der VG Kirchehrenbach (Adresse s.o.) eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Datenschutz: 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.

Gemeinde Weilersbach, 13.3.2025

Marco Friepes
Erster Bürgermeister