

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Heide II“ mit integriertem Grünordnungsplan – Bekanntmachung nach § 2 PlanSiG

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Heide II“ mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Veitsbronn hat in der Sitzung am 18.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Heide II“ mit integriertem Grünordnungsplan erneut zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 01.04.2021 bereits amtlich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 01.04. bis 07.05.2021 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 10.06.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

Anpassungen an der Zulässigkeit von Geländeauffüllungen zur Angleichung an die erstellte Erschließungsstraße, Neufestsetzung der zulässigen Lage von Garagen sowie städtebaulich Ordnung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude unter Beachtung der Geländeauffüllungen.

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,37 Hektar und befindet sich am Westrand von Veitsbronn. Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch festgesetzte Ausgleichsflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan „Heide II“ anschließende landwirtschaftliche Flächen
- im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten: durch die angrenzende Siedlungsstrukturen von Veitsbronn
- im Süden: durch die angrenzende Siedlungsstrukturen von Veitsbronn



Übersichtslageplan zum Ort des Bebauungsplans „Heide II“ mit integriertem Grünordnungsplan
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit der Flurnrn. 785/26, 786/7, 786/10, 786/11, 786/12, 786/26, 786/29, 786/32, 786/33, 786/34, 788/3 und 791/2 jeweils Gemarkung Tuchenbach.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Heide II“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Satzung, Begründung sowie Umweltbericht in der Zeit vom

08.07. bis 10.08.2021

gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Veitsbronn unter www.veitsbronn.de → **Rubrik Unsere Gemeinde** → **Unterrubrik Baugebiete** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich kann ggf. nach vorheriger Terminabsprache eine Einsicht in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Nürnberger Str. 2, 90587 Veitsbronn während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) von jedermann erfolgen.

Es kann sein, dass die Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Die Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn verweist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (0911/7520846) oder per Mail (stark@veitsbronn.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (0911/7520846) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann nur Einzeln unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den **Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, **die Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung mit Hinweisen zur Pflanzliste • Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH mit Hinweisen von Baumpflanzungen im Bereich von Stromkabeln • Stellungnahme des Bund Naturschutzes hinsichtlich der Durchlässigkeit für Kleintiere
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zu notwendigen Auffüllungen/Abgrabungen • Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Hinweisen zum Umgang mit unterirdischen Stromleitungen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth • Stellungnahme des Bund Naturschutzes hinsichtlich der Verwendung von unbelastetem Material für Geländeauffüllungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth und des Bund Naturschutzes mit Aussagen zum Gewässerschutz
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken hinsichtlich der Auswirkungen auf die Landschaft
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken) und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth hinsichtlich der Flächeneignung
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zum Brandschutz
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (stark@veitsbronn.de), oder mündlich zur Niederschrift beim Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Nürnberger Str. 2, 90587 Veitsbronn vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Heide II“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB), sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Veitsbronn erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Veitsbronn, den 01.07.2021

Marco Kistner
Erster Bürgermeister