

Gemeinde Gutenstetten, Landkreis Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim

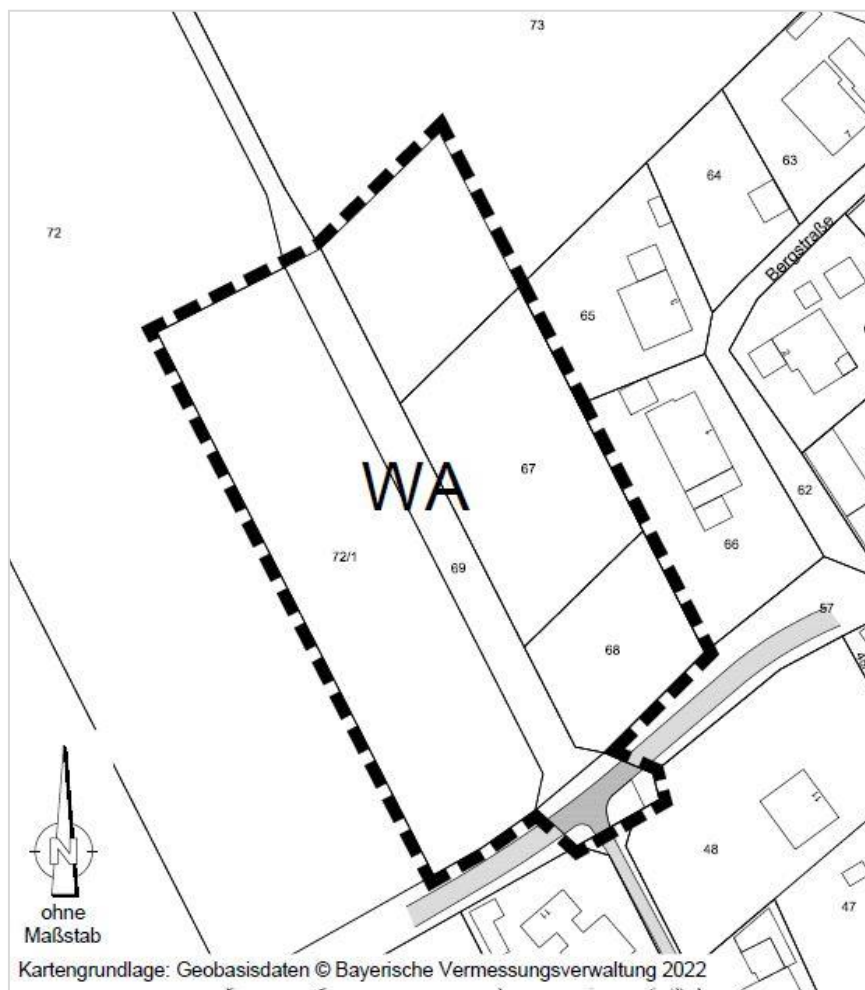
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 14 „Bergtheim-West“

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Gutenstetten hat in öffentlicher Sitzung am 14.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bergtheim-West“ der Gemeinde Gutenstetten beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bergtheim-West“ wird wie folgt abgegrenzt:

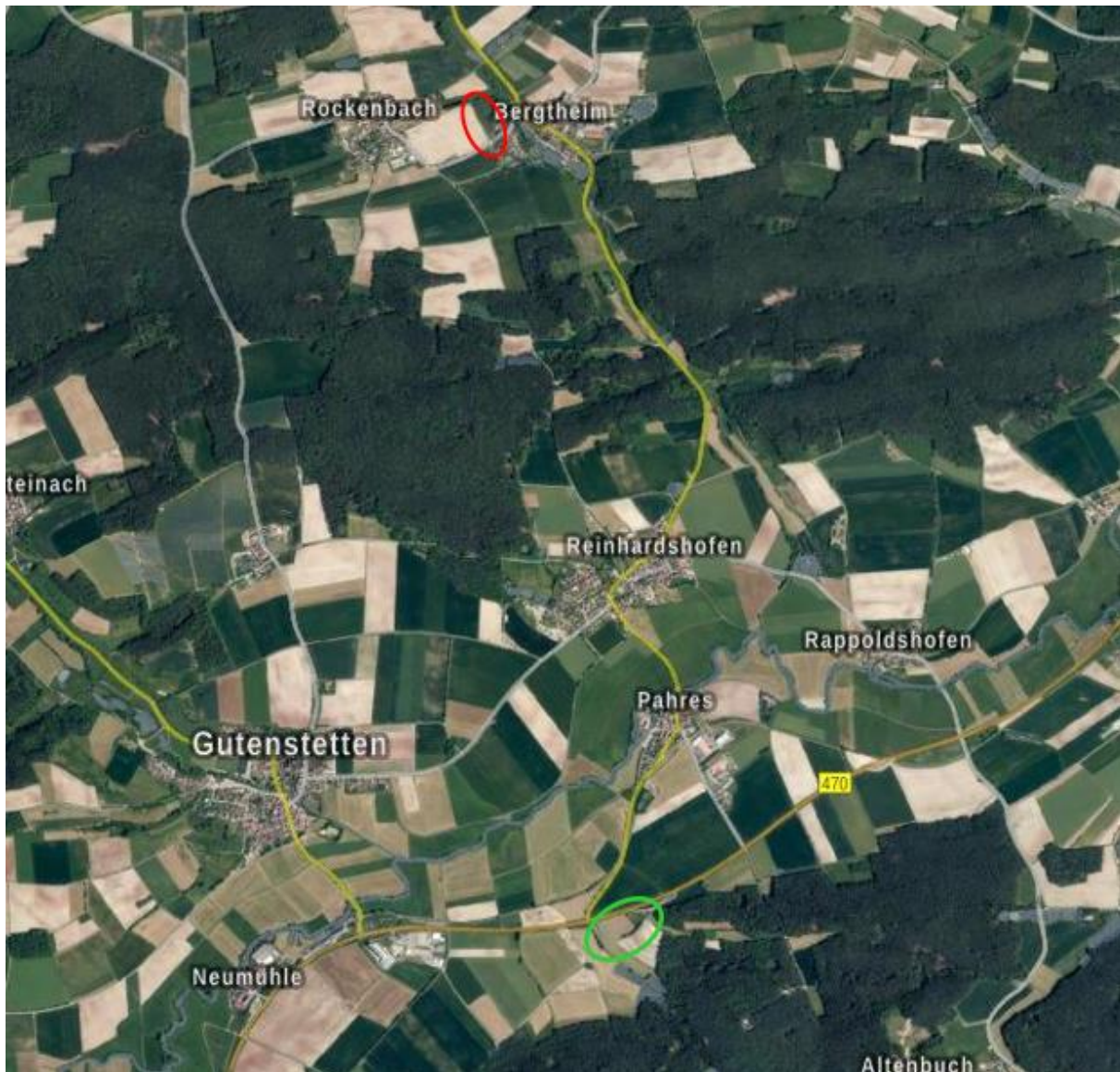


Der Gemeinderat Gutenstetten hat in der Sitzung vom 31.05.2023 die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bergtheim-West“ eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 31.05.2023 hat der Gemeinderat Gutenstetten den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bergtheim-West“ mit Begründung und Umweltbericht, beides i. d. F. vom 31.05.2023, gebilligt und beschlossen, die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 178, Gmkg. Pahres, Gemeinde Gutenstetten, verwendet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Ausgleichsfläche.



Übersichtslageplan:

Plangebiet BP Nr. 14 Bergtheim-West (rot umrandet) und Lage Ausgleichsfläche A 1 (grün umrandet)
(BayernAtlas, 2023, mit Einzeichnungen)

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Bergtheim-West“ (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 31.05.2023, in der Zeit von

Montag 14.08.2023 bis einschließlich Freitag 22.09.2023

bei der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck

öffentlich ausgelegt und können von Montag bis Freitag in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Montag und Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr eingesehen werden.

Ebenso im Rathaus der Gemeinde Gutenstetten, Schulstraße 11, 91468 Gutenstetten während der allgemeinen Dienststunden: Montag von 13.00 bis 18.00 Uhr und Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Zusätzlich werden die auszulegenden Unterlagen und die vorliegende Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Gutenstetten (www.gutenstetten.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können unter dem Menüpunkt „Aktuelles“ unter „Bekanntmachungen“ aufgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierbei können Stellungnahmen in Textform oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Bergtheim-West“ in Bergtheim, Gemeinde Gutenstetten, Büro für Artenschutzgutachten, Fassung mit Stand 09/2022

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Amt für Ländliche Entwicklung vom 24.11.2022 in Bezug auf Innenentwicklung der Gemeinde
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 29.11.2022 in Bezug auf Bodendenkmale im weiteren Umfeld des Plangebietes und Einstufung des Plangebietes als Denkmalvermutungsfläche
- Bund Naturschutz vom 14.12.2022 in Bezug auf Umfang des Plangebietes, Bedarf und Wohnformen, Solaranlagen und Zisternen
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz vom 07.12.2022 in Bezug auf Durchlässigkeit der Einzäunung, Vermeidung von Fallenwirkungen für Kleintiere, Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse
- Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 13.12.2022 in Bezug auf die Lage der Ausgleichsfläche, Außenbeleuchtung, Durchgängigkeit der Einzäunung, wasserdurchlässige Befestigung von Flächen, Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zum Bodenschutz
- Regierung von Mittelfranken vom 14.12.2022 in Bezug auf Innenentwicklung der Gemeinde, Bedarf und weitere Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 12.12.2022 in Bezug auf Vorsorge gegen Starkregenereignisse durch bauliche Vorkehrungen und Nutzung von Geothermie
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 15.11.2022 in Bezug auf Überplanung von Privatgrundstücken und mögliche Verschattung einer Dachphotovoltaikanlage

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Gutenstetten einsehbar ist.

Gutenstetten, den 03.08.2023

Gerhard Eichner, 1. Bürgermeister