

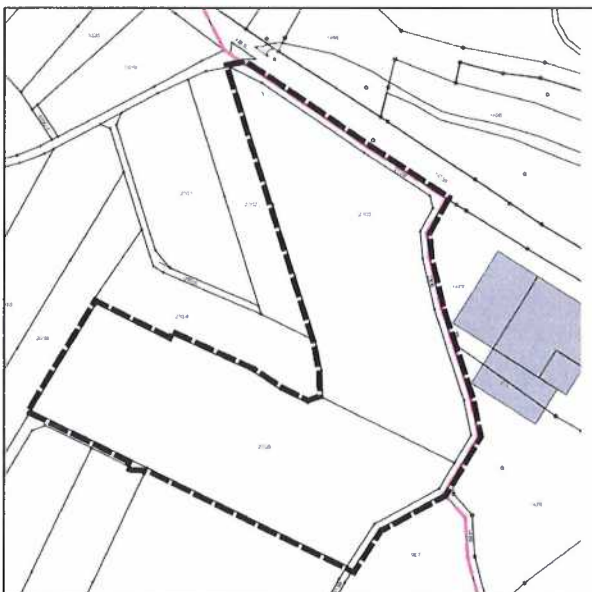
Bekanntmachung

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann"**
- **6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Leutenbach hat in seiner Sitzung vom 10.07.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Hofmann“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurnummern 2103, 2105 sowie Teilflächen von 2109 und 2096, jeweils Gemarkung Oberehrenbach. Er befindet sich westlich an den bestehenden Gewerbebetrieb Fa. Homann, unmittelbar an der Gemeindegrenze zum Stadtgebiet Gräfenberg. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Änderungsbereich Flächennutzungsplan und Geltungsbereich Bebauungsplan

Die Ausgleichsflächen befinden sich auf Fl.Nrn. 742 und 743 Gmkg. Mittelehrenbach sowie Fl.Nr.683 Gmkg Thuisbrunn.

Die Entwürfe liegen einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

18.08.2023 bis einschließlich 2.10.2023

im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Hauptstraße 53, Kirchehrenbach) Zimmer Nr. 04 und 05 während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8 - 12 und zusätzlich am Donnerstag von 14 bis 18 Uhr oder nach Terminvereinbarung zur allgemeinen Einsicht aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf der Pläne mit Begründung sind auch im Internet auf der Hornepage der Gemeinde Leutenbach unter www.gemeinde-leutenbach.de/startseite/aktuelles veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Umweltbezogene Informationen sind in den Begründungen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Mensch
- Landschaft
- Fläche
- Kultur- und Sachgüter,

sowie deren Wechselwirkungen.

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern zur Einsicht vor:

Mensch

- Zum Schallimmissionsschutz und Immissionsorten
- Zum Blendschutz der Fotovoltaikanlage
- Zu Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
- Zu Auflagen des Immissionsschutzes bei der Anlagengenehmigung

Boden

- Zu einem nahegelegenen Bodendenkmal
- Zu Vorgaben zum Bodenschutz
- Zum sparsamen Umgang mit Boden

Wasser

- Zur Entwässerung des Plangebiets und zur Versickerung
- Zum Oberflächenwasserabfluß
- Zu nicht vorhandenen Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten
- Zur Reinigung der Fotovoltaikmodule

Landschaft

- Zur Höhe der geplanten Gebäude

Kultur- und Sachgüter

- Zu einem nahegelegenen Bodendenkmal
- Zur Bewirtschaftbarkeit angrenzender Flächen
- Zu Schäden durch umstürzende Bäume angrenzender Aulflächen
- Zu Flur- und Wirtschaftswegen
- Zur Pflege der Fotovoltaikanlage
- Zu Schutzzonen von Leitungstrassen
- Zu Einschränkungen für die Jagd

Fläche

- Zum Flächenverbrauch und sparsamen Umgang mit Boden

Schutzgutübergreifende Aspekte

- Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Zum Landschaftsschutzgebiet
- Zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Zur Folgenutzung der Fotovoltaikanlage
- Zum Eingriff in die Natur
- Zu Altlasten

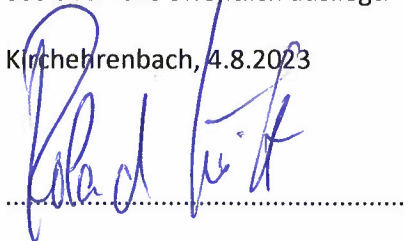
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Kirchhehrenbach, 4.8.2023



Roland Schmitt
Zweiter Bürgermeister

