

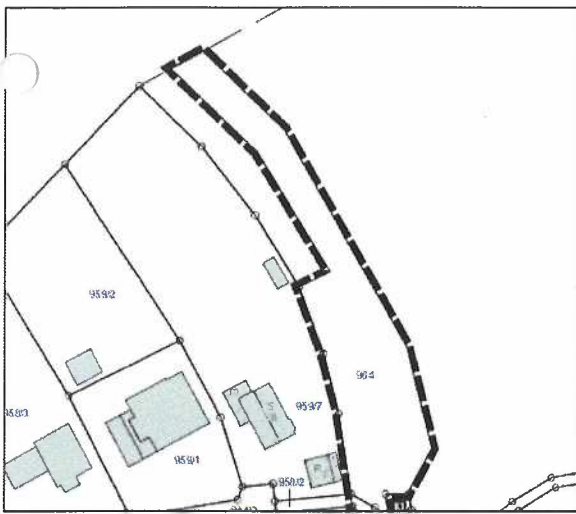
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ortspitz-Ost“**
- **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ortspitz-Ost“**

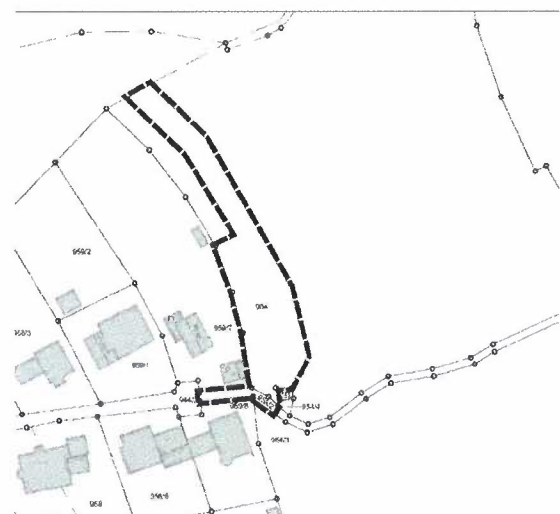
Der Gemeinderat Leutenbach hat in seiner Sitzung vom 10.07.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Ortspitz-Ost“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 964 sowie Fl.Nr. 958/2, jeweils Gemarkung Mittelehrenbach. Er befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ortspitz. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos). Die Umgriffe weichen im Südwesten geringfügig voneinander ab.

Ziel der Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.



Änderungsbereich Flächennutzungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan

Die Entwürfe liegen einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom **30.10.2023** bis einschließlich **14.12.2023**

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 sowie die Entwürfe mit Begründung einschließlich der umweltrelevanten Informationen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde 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:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes • Maßgabe zur Sockelhöhe der Einfriedung • Hinweis zu Nadelgehölzhecken
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Altlastenkataster und Altlastenverdachtsflächen, • vorsorgender Bodenschutz (Bodenmaterial)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Anschluss an Wasserversorgungsnetz; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst" • Lage innerhalb landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst", gem. Regionalplankarte 3 "Landschaft und Erholung"
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Maßgaben zur Beschaffenheit und Nutzung der Ausgleichsfläche (Einzäunung, Beweidung, etc.)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)

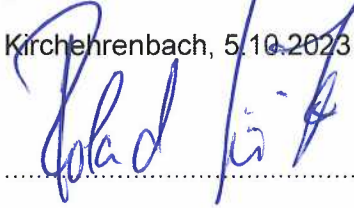
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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.

Kirchlehenbach, 5.10.2023



.....
Roland Schmitt

Zweiter Bürgermeister

