

# Bekanntmachung

Schwarzenbruck, den 05.09.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat in seiner Sitzung vom 31.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Feuerweg-Altenthann“ mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufzustellen. Der Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die förmliche Beteiligung erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2024.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 74 „Feuerweg-Altenthann“ beträgt ca. 7.300 Quadratmeter und umfasst die Flurnummern 153, 153/2, 153/3, 156, 156/1, 153/1 Tfl. der Gemarkung Altenthann.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Als Baustil wird die Bebauung von Einfamilienhäusern mit einer zulässigen Höhe von II (E+D) vorgesehen. Die Vorhaben sind mit einem Satteldach zu errichten.

Anlass sowie Ziel und Zweck der Planung ist, dass in der Gemeinde Schwarzenbruck derzeit eine große Nachfrage nach Bauplätzen für Eigenheime besteht. Auf der Gegenseite stehen von privater Seite Bauparzellen nicht in ausreichendem Maße zum Verkauf bereit. Die Gemeinde möchte kurzfristig Baugrundstücke zur Deckung der Nachfrage zur Verfügung stellen. Hierzu wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) erforderlich. Daneben plant die Gemeinde die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses im Ortsteil Altenthann.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Gemeinde Schwarzenbruck, Regensburger Str. 16, 90592 Schwarzenbruck, Ebene 1.03 (Amt für Bau- und Umweltangelegenheiten) während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie montags von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Änderungen der Planung unterrichten und sich vom **09. August 2024 bis 10. September 2024** zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Die Planunterlagen sind außerdem auf [www.schwarzenbruck.de/bauleitplanung](http://www.schwarzenbruck.de/bauleitplanung) einzusehen.

## Externe Ausgleichsfläche:

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich. Als Fläche für die Umsetzung dieser Maßnahme wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 65 und 66/1 Gemarkung Schwarzenbruck verwendet. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Grundstücks.



Übersichtslageplan der Ausgleichsfläche (rot)

Es sind folgende umweltbezogene Informationen vorhanden:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 76 „Sondergebiet Klinik Rummelsberg“ zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft, Erholung 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.

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.

Schutzgut	Art der Information/Stellungnahme
Boden	Stellungnahme vom Landratsamt Nürnberger Land mit Aussagen zu Geogefahren oder Altlasten Gutachten des Büros Geotechnik Gründer
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes mit Aussagen zur Abwassertechnisches Erschließung und Starkregengefahr Gutachten des Büros Geotechnik Gründer
Klima und Luft	
Tiere und Pflanzen	Eingriff, Bestand und Betroffenheit weiterer Tierarten und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land mit Aussagen über die Ausgleichsflächen und weitere Maßnahmen
Mensch	Immissionsschutzgutachten mit Aussagen zur Lärmeinwirkung auf Nachbargebäude
Landschaft-, Regional-, Landesplanung	Stellungnahme Planungsverband Region Nürnberg mit Aussagen über Ziele des Regionalplanes
Erholung	
Kultur und Sachgüter	

Die Äußerungen werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen. Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Schwarzenbruck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 6 BauGB) (§4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwarzenbruck 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.

Gemeinde Schwarzenbruck



Markus Holzammer  
Erster Bürgermeister



Angeheftet am:

05.08.2024

Abgenommen am:

Zeichen: