

Behörden
Nachbargemeinden
Träger öffentlicher Belange

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Feuerweg-Altenthann“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Benachrichtigung über die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

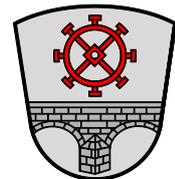
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 74 „Feuerweg-Altenthann“ im Regelverfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2022 gefasst.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Als Träger öffentlicher Belange werden Sie am Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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) oder nach terminlicher Vereinbarung über die Ziele und Zwecke sowie die Grundzüge der Planung unterrichten lassen und sich vom **09. August 2024 bis 10. September 2024** zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.



Gemeinde Schwarzenbruck
Regensburger Str. 16
90592 Schwarzenbruck

Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 08.30 – 12.00 Uhr
Mo auch 13.30 – 17.00 Uhr
Do auch 13.30 – 18.00 Uhr

Sparkasse Nürnberg
BIC SSKNDE77XXX
IBAN DE30760501010380281204

Raiffeisenbank im Nürnberger Land eG
BIC GENODEF1HSB
IBAN DE31760614820004412087

Die Planunterlagen sind außerdem auf 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.

610-11/01/IV/LP

Seite 2 von 4



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.

610-11/01/IV/LP

Seite 3 von 4

| 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).

610-11/01/IV/LP

Seite 4 von 4

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lukas Pfeiffer
Bau- und Umweltangelegenheiten