

# BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Schwarzenbruck · Regensburger Str. 16 · 90592 Schwarzenbruck

## Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“ in Schwarzenbruck, Gemeinde Schwarzenbruck Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat in seiner Sitzung am 14.01.2025 auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs mit integriertem Grünordnungsplan mit dem Planblatt, zeichnerischen Festsetzungen, Begründung jeweils in der Fassung vom 29.11.2024, sowie Anlagen zur Begründung

1. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist begrenzt:

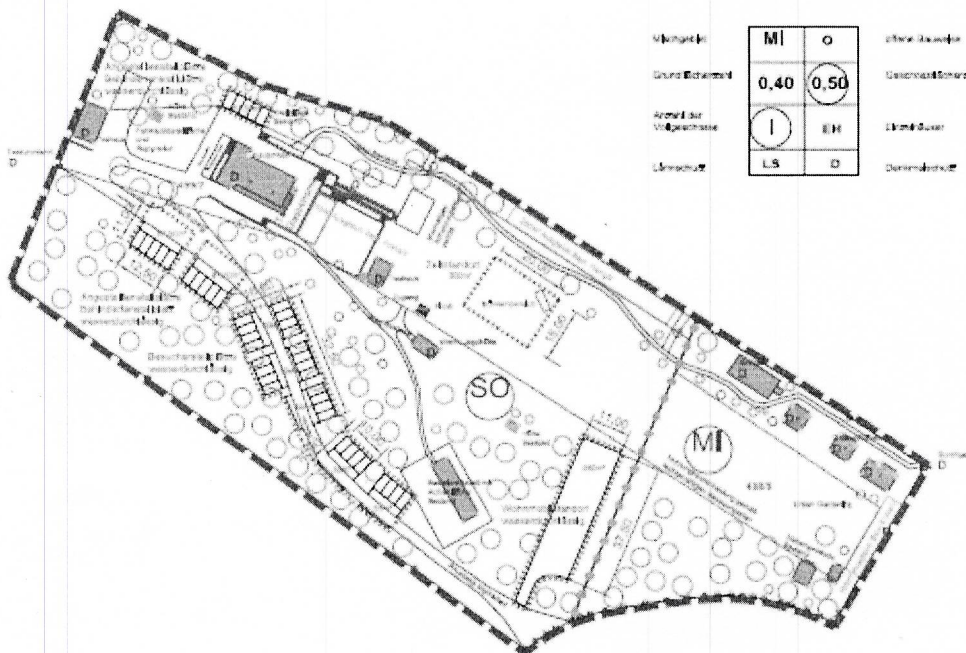
Im Südwesten und Nordwesten durch eine Waldfläche, im Nordosten durch den Ludwigskanal und ein angrenzendes Mischgebiet und Wohngebiet sowie im Südosten durch den Salachweg.

### Abbildung: Änderungsbereich Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“

BEIPLATT ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR.38 SALACHWEG  
MAßSTAB 1: 1000

#### Nutzungsschablone

Sondergebiet	<table border="1"><tr><td>SO</td><td>D</td></tr></table>	SO	D	Dienstleistung
SO	D			
Überschuttbereich	<table border="1"><tr><td colspan="2">LS</td></tr></table>	LS		
LS				
Mischgebiet	<table border="1"><tr><td>MI</td><td>o</td></tr></table>	MI	o	offene Bauweise
MI	o			
Grundstückszahl	<table border="1"><tr><td>0,40</td><td>0,50</td></tr></table>	0,40	0,50	Geschlossenes Wohngebiet
0,40	0,50			
Wohngebiet mit Kleingärten	<table border="1"><tr><td>I</td><td>EH</td></tr></table>	I	EH	Einzelhäuser
I	EH			
Überschuttbereich	<table border="1"><tr><td>LS</td><td>D</td></tr></table>	LS	D	Dienstleistung
LS	D			





Gemeinde Schwarzenbruck · Regensburger Str. 16 · 90592 Schwarzenbruck

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Neben der bisherigen Zweckbestimmung für ein Schullandheim soll zukünftig eine Kultureinrichtung sowie eine Schank- und Speisewirtschaft mit den dazu notwendigen Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie der für die Nutzungsänderung verursachte Bedarf an Stellplätzen zulässig sein.

### **Öffentliche Auslegung**

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den Anlagen liegt im Rathaus der Gemeinde Schwarzenbruck, Regensburger Straße 16, 90592 Schwarzenbruck zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen unter <https://schwarzenbruck.de/bauleitplanung/> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist von 10.02.2025 bis 14.03.2025 können Stellungnahmen zu den Änderungen des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder durch einfache E-Mail abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Schwarzenbruck den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

### **Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:**

- Planblatt (PL) zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung inkl. textlicher Festsetzungen

#### **Übergeordnete Vorgaben:**

- Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung – BG,
- Aussagen zu übergeordneten naturschutzfachlichen Zielen – BG,
- Aussagen aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – BG,

#### **Fläche:**

- Aussagen zu den Auswirkungen – BG,

#### **Boden:**

- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – BG,
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – BG, PL,

#### **Wasser:**

- Aussagen zum Grundwasser und zur Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung – BG,
- Aussagen zur Hydrologie und Wasserwirtschaft – Anlage zur BG, PL,

#### **Pflanzen, biologische Vielfalt:**

- Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation im Geltungsbereich – BG, PL,
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die vorhandene Vegetation – BG, PL,

#### **Tiere:**

- Aussagen zu Lebensräumen von Tierarten – Anlage in der BG,

#### **Landschaftsbild:**

- Aussagen zur Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft – BG,

#### **Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt:**

- Aussagen zu den verschiedenen Lärmarten – Anlage Lärmschutzgutachten in der BG, PL,
- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – Anlage in der BG,
- Aussagen zur Erholungsnutzung sowie zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – BG

#### **Sonstige umweltrelevante Informationen**

- Aussagen zum Denkmalschutz – BG

Gemeinde Schwarzenbruck | Regensburger Str. 16 | 90592 Schwarzenbruck | [www.schwarzenbruck.de](http://www.schwarzenbruck.de)

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

#### **Bankverbindungen:**

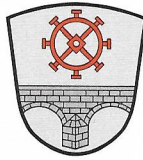
Sparkasse Nürnberg | BIC SSKNDE77XXX | IBAN DE30 76050101 0380281204

Raiffeisenbank im Nürnberger Land eG | BIC GENODEF1HSB | IBAN DE31 76061482 0004412087





GEMEINDE  
**SCHWARZENBRUCK**



Gemeinde Schwarzenbruck · Regensburger Str. 16 · 90592 Schwarzenbruck

**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.

Schwarzenbruck, den 29.01.2025  
Gemeinde Schwarzenbruck



Markus Holzammer  
Erster Bürgermeister



ausgehängt am: 30.01.2025

abgenommen am:

