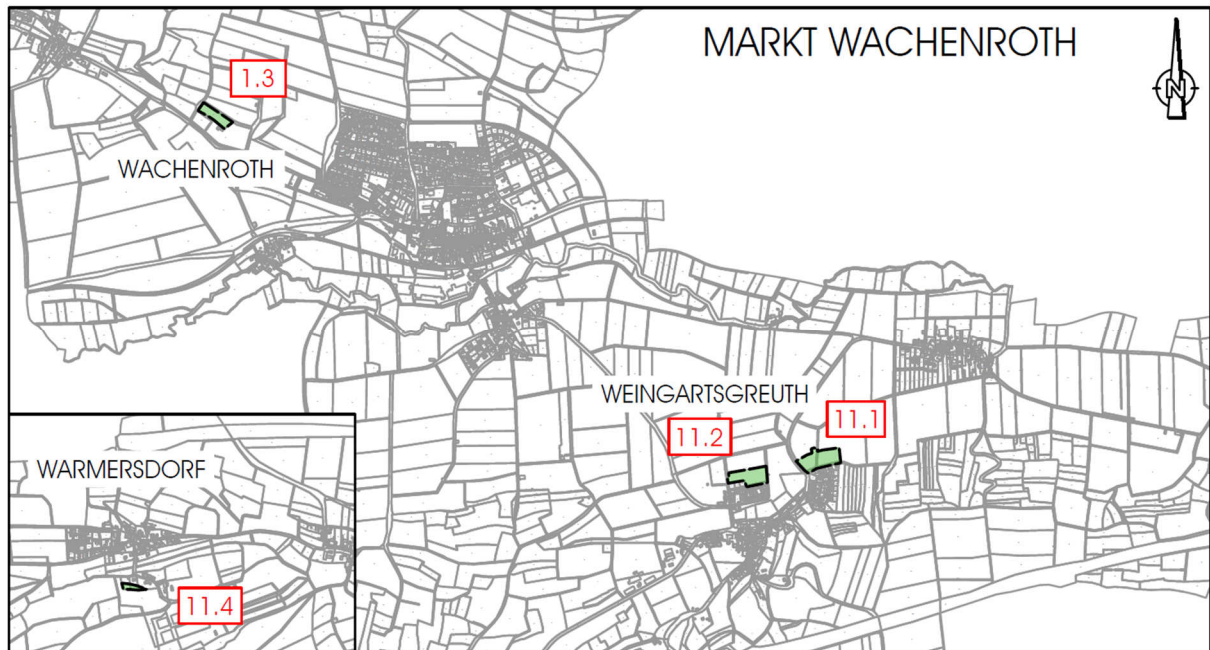


Bekanntmachung über die Billigung und reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Wachenroth

Der Marktgemeinderat Wachenroth hat in seiner Sitzung vom 22.06.2023 die Planunterlagen mit Stand vom 22.06.2023 gebilligt und die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst vier Teilflächen, die aus dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich sind:



Änderung 11.1: Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke 1596, 1597, 1612, 1613, 1614 (Gemarkung Schirnsdorf) und 82, 102 (Gemarkung Weingartsgreuth). Im Änderungsbereich 11.1 wird eine bisher landwirtschaftliche Fläche in Weingartsgreuth als Wohnbaufläche ausgewiesen, um Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können.

Änderung 11.2: Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke 95 (Gemarkung Weingartsgreuth). Hier wird im Norden von Weingartsgreuth eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da hier aufgrund von Besitzverhältnissen auch zukünftig keine Realisierung eines Wohnbaugebietes erfolgen kann.

Änderung 11.3: Betroffen ist Flurnummer 1133 (Gemarkung Wachenroth). Hier wird nördlich des Sportgeländes in Wachenroth eine bisherige landwirtschaftliche Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, um dort eine Dirt-Bike-Strecke zu realisieren.

Änderung 11.4: Betroffen sind Teilflächen der Flurnummern 33, 91/1 und 91/2 (Gemarkung Warmersdorf). Im Änderungsbereich wird die bestehende gemischte Baufläche bis zu den bestehenden Grundstücksgrenzen vergrößert.

Folgende Angaben zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen sind vorhanden:

11.1 Wohnbaufläche „Angerleite“ in Weingartsgreuth

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland, Acker). Betroffen sind ebenfalls ein Waldstück und ein Feldweg. Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Ein Regenrückhaltebecken wird deshalb gebaut. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Das Planungsgebiet umfasst intensiv genutztes Grünland, Ackerfläche, ein Waldbereich und einen Feldweg. Das Waldstück ist von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

11.2 Teil-Aufhebung „Erweiterung Hirtenwiesen“ in Weingartsgreuth

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland, Weide). Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Das Planungsgebiet umfasst intensiv genutztes Grünland. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): Durch die Teilaufhebung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Durch die Teilaufhebung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

11.3 Grünfläche „Freizeit und Erholung“ / Dirtbikestrecke in Wachenroth

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland, intensiv genutzt). Der Boden wird nicht versiegelt. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Das Planungsgebiet umfasst intensiv genutztes Grünland. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine Ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

11.4 Erweiterung gemischte Bauflächen in Warmersdorf

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf Gartenland. Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Ein Regenrückhaltebecken wird deshalb gebaut. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Das Planungsgebiet umfasst Gartenland. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Vorhandene umweltbezogene Informationen/ Stellungnahmen liegen mit aus.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG 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).

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan liegt in der Fassung vom 22.06.2023 nebst Begründung, Umweltbericht und wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

17.07.2023 bis 25.08.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten im Rathaus (Bauamt, 1. Stock, Zimmer Nr. 8), Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Auch auf der Homepage des Marktes Wachenroth unter <https://wachenroth.de/aktuelles/bekanntmachungen/> können die Unterlagen eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wachenroth, 07.07.2023
Markt Wachenroth

Reiner Braun
Erster Bürgermeister