

BEKANNTMACHUNG

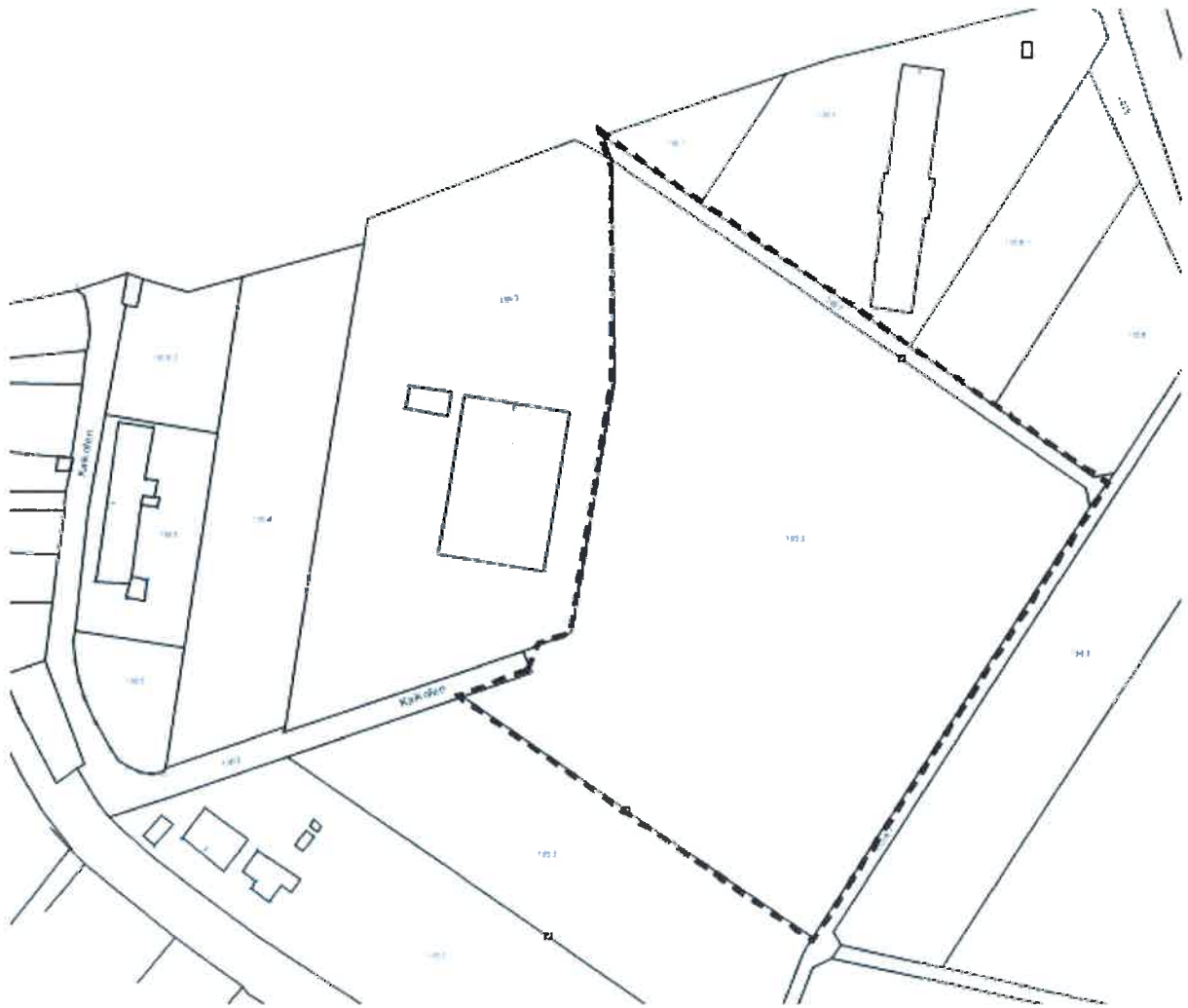
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Kalkofen“ der Gemeinde Nordheim v.d. Rhön

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Kalkofen“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Das Bebauungsgebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön. Das Gebiet wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Westen wird das Gebiet durch einen nicht störenden Gewerbebetrieb begrenzt. Im Norden schließen ein Pflegeheim und Ackerflächen an das Baugebiet an. Im Osten schließen sich ein Feldweg und sowie dahinterliegende, weitläufige Ackerflächen an. Im Südosten befinden sich ebenfalls Ackerflächen. Im Südwesten befindet sich ein bereits bebautes und für Wohnzwecke genutztes Grundstück.

1. Änderung des Bebauungsplans „1. Änderung Kalkofen“

Geplant ist die Überplanung folgender Flurstücke der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön:
1053 und 1057 alle Gemarkung Nordheim v.d.Rhön



Der Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Kalkofen“ in der Fassung vom 25.06.2024, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

02.09.2024. bis zum 04.10.2024

im Internet veröffentlicht und können auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen unter <https://www.fladungen-vgem.de/bauleitplanung> sowie über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen Zimmer 1.4, Marktplatz 1, 97650 Fladungen, während der allgemeinen Geschäftszeiten (montags nach vorheriger Vereinbarung, dienstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nachmittags nach Vereinbarung, mittwochs nach vorheriger Vereinbarung, donnerstags nach vorheriger Vereinbarung sowie von 13.00 Uhr bis 17:30 Uhr und freitags nach vorheriger Vereinbarung) einzusehen.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

A Gutachten / Unterlagen:

1. Bebauungsplan „1. Änderung Kalkofen“, inkl. Grünordnungsplanung (Teil der Begründung) vom 25.06.2024

- Beschreibung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft und den naturräumlichen Gegebenheiten (Lage in der Landschaft, Nutzung, Potentielle natürliche Vegetation, Biotop und Schutzgebiete, Natur- und Landschaftshaushalt, Geologie und Boden, Klima, Gewässer, Reale Vegetation, Tierwelt, Landschaftsbild und Erholung)
- Beschreibung und Bewertung der Eingriffe
- Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung
- Grünordnerische Maßnahmen
- Vermeidungsmaßnahmen
- Minderungsmaßnahmen
- Gestalterische Maßnahmen

2. Bebauungsplan „1. Änderung Kalkofen“, Umweltbericht vom 25.06.2024

- Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze
- Methodik
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Schutzgut Klima und Lufthygiene, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen, Schutzgut Kultur- und Sachgüter)
- Status quo Prognose
- Maßnahmen zur Überwachung
- Zusammenfassung

3. Bebauungsplan „1. Änderung Kalkofen“ Bestandsplan vom 25.06.2024

4. Schalltechnische Untersuchung für das Neubaugebiet BBP Kalkofen, Dipl. -Geogr. Udo Maier, vom Mai 2019

Während dieser Frist wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der ausgelegten Planung gegeben. Dies kann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift geschehen. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung für den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Gleichzeitig wird den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben sich zu dem Planentwurf zu äußern.

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.

Gemeinde Nordheim v. d. Rhön, 08.08.2024



Roberto Breunig
2. Bürgermeister



(Siegel)