

## **Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sowie der dazugehörigen Begründungen gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Gemeinde Burgoberbach beabsichtigt aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohnraum am nordöstlichen Rand der Gemarkung Neuses, angrenzend an den Siedlungsbereich Burgoberbach, Flächen für ein Wohngebiet zu schaffen.

Der Standort ist gut für die Ansiedlung von Wohnnutzungen geeignet, da im Norden eine Grünfläche mit Spielbereich besteht, im östlich angrenzenden Siedlungsbereich befindet sich eine Kita und das Plangebiet ist in fußläufiger Nähe zum Siedlungszentrum und der Grundschule.

Ziel ist eine Mischung verdichteter Einfamilienhäuser bestehend aus Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern und einem geringeren Anteil an freistehenden Einfamilienhäusern. Zusätzlich soll im Norden des Plangebietes ein stärker verdichteter Bereich mit Mehrfamilienhaustypen entstehen.

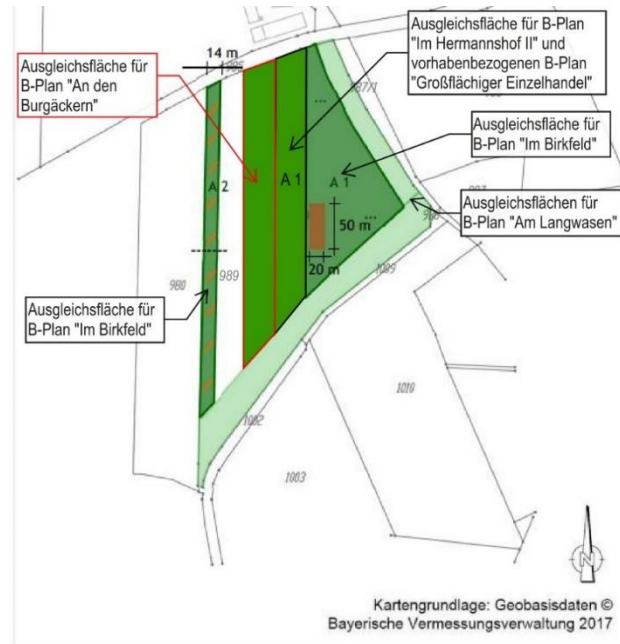
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke: 98/1, 100, 101, 101/2, 102, 103, 104, 108 (TF) - alle in der Gemarkung Neuses.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,85 ha. Hinzu kommen eine externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche in der Gemarkung Sachsbach, Gemeinde Bechhofen Flurnummer 989, sowie drei externe artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Großenried, Gemeinde Bechhofen, Flurstück Nr. 1500 (Teilfläche) und 1501 sowie Gemarkung Thann, Gemeinde Bechhofen Flurstück Nr. 720.

Die Lage des Geltungsbereichs sowie der Ausgleichsflächen sind aus den nachstehenden Plänen (ohne Maßstab) ersichtlich.



*Umgrenzung Geltungsbereich*



- bereits bestehende Ausgleichsflächen für B-Plan Nr. XXIV WA „Am Langwasen“
- Ansaat Extensivgrünland auf A 1 mit Oberbodenabtrag ca. 20 x 50 m
- Ansaat Ackerblühbrache auf A 2 mit zeitversetztem Umbruch auf den Flächenhälften(-----)

*Externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche: Flurstück 989 in der Gemarkung Sachsbach, Gemeinde Bechhofen*



*Externe Ausgleichsfläche zum Artenschutz: Flurstück 1500 (Teilfläche) und 1501 in der Gemarkung Großenried, Gemeinde Bechhofen*



*Externe Ausgleichsfläche zum Artenschutz: Flurstück 720 in der Gemarkung Thann, Gemeinde Bechhofen*

Der vom Planungsbüro Vogelsang in Zusammenarbeit mit dem Büro für Landschaftsplanung WGF Nürnberg ausgearbeitete Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bestehend aus Plan, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2023 liegen in der Zeit

**vom 27.11.2023 bis 29.12.2023**

im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach, Ansbacher Straße 24, 91595 Burgoberbach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden. Im selben Zeitraum sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Burgoberbach abrufbar:

<https://www.burgoberbach.de/de/rathaus/burgoberbach/baugebiete-gewerbegebiete>

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XXX (30) „An den Bugäckern“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Planblatt und textliche Festsetzungen (**P**)
2. Begründung (**BG**) zum Bebauungsplan
3. Umweltbericht (**UB**) zum Bebauungsplan mit Bearbeitung der Eingriffsregelung
4. Eingegangene Stellungnahmen (**ST**) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (**saP**), Büro für Artenschutzgutachten Ansbach, Dezember 2022
6. Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbh, Gunzenhausen, August 2022

Die o.a. Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan 8 des Planungsverbandes Westmittelfranken) - **BG** sowie **ST** Planungsverband Westmittelfranken und **ST** Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – **BG, UB**
- Aussagen zu Flächen der amtlichen Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung Bayern – **BG, UB**

Schutzgut Tiere:

- Aussagen zu tatsächlichen und potenziellen Artvorkommen im Geltungsbereich – **UB, saP, ST** des Landratsamtes Ansbach
- Aussagen zu den Planungsauswirkungen auf Tierarten und zu artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen – **UB, saP, ST** des Landratsamtes Ansbach und des Landesbund für Vogelschutz e.V.

Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Aussagen zur vorhandenen Vegetation – **UB, BG**

- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB**
- Aussagen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zu geplanten Bepflanzungen – **BG, UB, ST** des Landratsamtes Ansbach und des Landesbund für Vogelschutz e.V.

#### Schutzgut Fläche:

- Aussagen zu Flächenverbrauch - **UB**
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung - **BG**

#### Schutzgut Boden:

- Aussagen zu Bodenart, Geologie, Einstufung nach Bodenschätzungskarte bzw. nach Acker-/Grünlandzahlen, Bodenuntersuchungen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Bewertung / Einstufung der geplanten Bebauung – **UB, BG, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach
- Aussagen zu Altlasten - **UB**

#### Schutzgut Wasser:

- Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässern, Grundwasser und Bewertung / Auswirkungen der Planung - **UB, BG, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach
- Aussagen zur Versorgung des Baugebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser, zu Wasserabfluss, zur Regelung der Entsorgung von Ab- und Niederschlagswasser - **BG, UB, ST** des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach

#### Schutzgut Klima/Luft:

- Aussagen zu Kalt- und Frischluft, Schadstoffimmissionen und Bewertung / Auswirkungen der Planung - **UB**
- Aussagen zur Nutzung von Photovoltaik – **P, BG,**

#### Schutzgut kulturelles Erbe:

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern im Plangebiet **BG, UB**

#### Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild - **BG, UB**
- Aussagen zur Einbindung der Bauflächen in das Landschafts- und Ortsbild - **UB, BG,**

#### Schutzgut menschliche Gesundheit

- Aussagen zu Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr und aus benachbarter gewerblicher Nutzung – **BG, UB,**
- Aussagen zu Lärmemissionen aus dem geplanten Baugebiet – **UB,**
- Aussagen zu Vorbelastungen, bestehenden Planungen für die Erholungsnutzung und zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – **BG, UB**
- Aussagen zu Fuß- und Radwegeverbindungen – **P, BG, UB,**

#### Sonstige umweltrelevante Informationen

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - **UB**
- Diskussion anderer geprüfter Bauvarianten im Hinblick auf die Umweltauswirkungen - **UB**
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs - **UB**
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen – **UB,**
- Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen **P, BG, UB, saP, ST** des Landratsamtes Ansbach

Burgoberbach, den 17.11.2023

  
Gerhard Rammler  
1. Bürgermeister



Veröffentlicht  
Burgoberbach  
Neuses  
Gerersdorf  
Dierersdorf  
Niederobersbach  
Sommersdorf

Angeschlagen am: 17.11.2023  
Abgenommen am: 29.12.2023