

B e k a n n t m a c h u n g

über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- a) 15. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA)
b) Aufstellung des Bebauungsplanes „Perschen“ mit integrierter Grünordnung im Parallelverfahren

I.
Der Stadtrat Nabburg hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen behandelt und den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungs- mit Landschaftsplanänderung gebilligt.

Das Plangebiet liegt nördlich der „Neusather Straße“ im Ortsteil Perschen, schließt an die bestehende Bebauung im Süden und im Westen an und bildet somit eine sinnvolle Abrundung. Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehenden Weiheranlagen und die Zufahrtsstraße begrenzt. Im Osten befinden sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker bzw. Sonderkulturen). Ein Teil der Fläche wird als Ausgleichsfläche herangezogen. 300 m weiter im Osten befindet sich die Autobahn A93 Hof-Regensburg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 86, 86/5, 87 sowie Teilflächen aus den Flur-Nrn. 1, 1/1, 31, 32 und 33 jeweils Gemarkung Perschen mit einer Größe von insgesamt ca. 1,48 ha (ohne Ausgleichsfläche); siehe nebenstehenden Lageplan; gelbe Markierung.

Die Planentwürfe für das Gebiet mit Begründung und sämtlichen Anlagen liegen in der Zeit vom

01. November 2021 bis 03. Dezember 2021

im Rathaus Nabburg, Ebene 3, Oberer Markt 16, 92507 Nabburg öffentlich aus und können während der allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Ergänzend sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auch im Internet unter <https://www.nabburg.de/leben-wohnen/wohnen-bauen/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Während der Auslegefrist können Anregungen und Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Perschen“ bzw. über die 15. Flächennutzungs- mit Landschaftsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutz rechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.


Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Darstellung der Kompensationsmaßnahmen, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie detaillierten Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft und Wechselwirkungen. Schalltechnische Untersuchung zur Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung. Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Im Rahmen der Auslegung liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme/Anregungen des Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde vom 27.08.2021:
 - zu den Themen Berücksichtigung bedeutsamer Baum-/Strauchhecken und Gehölzstrukturen in der Planung und in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Ermittlung des Kompensationsfaktors für Gehölzabschnitt mit landschaftsbildprägender Eiche bzw. und Neuberechnung der Kompensationsfläche, Eignung der geplanten Ausgleichsfläche auf der Flur-Nr. 1/1 Gemarkung Perschen sowie Hinweis auf „WA-Darstellung im Flächennutzungsplan“
- Stellungnahme/Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forster vom 29.07.2021:
 - zu den Themen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung von Nahrungsmitteln, Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und Betrachtung des Flächenbedarfs
- Hinweis Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 29.07.2021:
 - zum Thema des in der Nähe befindlichen Standortübungsplatzes und der möglichen Immissionen
- Stellungnahme/Anregungen des Landratsamtes Schwandorf (Immissionsschutzbehörde) vom 12.08.2021:
 - zu den Themen Überarbeitung und Ergänzung des Schallgutachtens bzw. des Bebauungsplanes hinsichtlich der Berechnung des Straßenverkehrslärms, konkrete Aussagen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, Berücksichtigung der Schallimmissionen der SAD 54 und der Neusather Straße sowie Aufnahme der Festsetzung „Nachweis des baulichen Schallschutzes“; es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu erwarten
- Stellungnahme/Anregungen Regierung der Oberpfalz vom 17.08.2021:
 - zu den Themen Anpassung an Erfordernisse und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bei weiteren Neuausweisungen
- Stellungnahme/Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 02.08.2021:
 - zu den Themen Anzeige möglicher Altlasten oder Verunreinigungen bei Erd- und Abbrucharbeiten, öffentliche Wasserversorgung, Bewässerung von Freiflächen mittels Zisterne o. ä., Belange des vorsorgenden Bodenschutzes, Abwasserentsorgung, Oberflächengewässer und wild abfließendes Wasser,

Nabburg, 22.10.2021


Zeitle, 1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

angeschlagen am: 22.10.2021 _____

abgenommen am: 04.12.2021 _____