

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Bebauungsplanes „Am Weidenacker II“ im Gemeindeteil Zedtwitz, Gemeinde Feilitzsch

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Weidenacker II“ im Gemeindeteil Zedtwitz.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Zedtwitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten und Süden von bestehender Bebauung und im Westen vom Wirtschaftsweg Flur-Nr. 656 begrenzt.

Das Planungsgebiet fällt von einer Höhe von rund 534 Metern über NHN im Norden und Westen auf Höhen von etwa 531 Meter über NHN im Süden und auf rund 526 Meter über NHN im Osten.

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Weidenacker II“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) folgender Flur-Nummern der Gemarkung Zedtwitz:

650 ---	651 ---	653 ---
654 ---	654/9 ---	654/10 ---
655 ---	843 TF, Isaarer Str.	844 TF
844/1 ---		

Die Grundstücke befinden sich bis auf die öffentlichen Verkehrswege in Privatbesitz.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein Gebäudebestand.



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Weidenacker II“ im Gemeindeteil Zedtwitz (Fassung vom 2. März 2023)
- Begründung zum Bebauungsplan (Fassung vom 2. März 2023)
- sowie die durch die Gemeinde Zedtwitz als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom

5. September bis einschließlich 6. Oktober 2023

im Rathaus der Gemeinde Feilitzsch, Bauverwaltung, Hauptstraße 28, zu den allgemeinen Dienstzeiten

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.feilitzsch.de eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB planungsrelevanten Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website der Gemeinde Feilitzsch eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen und abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde Feilitzsch abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 6. Oktober 2023 (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Feilitzsch) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Feilitzsch den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 12.2 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 12.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 17. Oktober 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Hinweis auf ein benachbartes Bodendenkmal.
Boden und Fläche	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 31. Oktober 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth vom 2. November 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Hinweise zum Flächenverbrauch, zu Brachflächen und Leerständen. Hinweise zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen, zur Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.
Mensch	Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bayreuth vom 11. Oktober 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Bayreuth, vom 20. Oktober 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth vom 2. November 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 3. November 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Hinweis auf Emissionen der Bundesstraße B 2. Hinweis auf Emissionen der Autobahn A 72. Hinweis auf Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung. Hinweis auf Emissionen der Bundesstraße B 2 und der Autobahn A 72.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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 bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls ausliegt.

Feilitzsch, den 4.9.2023

.....
Francisco Hernandez Jimenez
Erster Bürgermeister

