

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

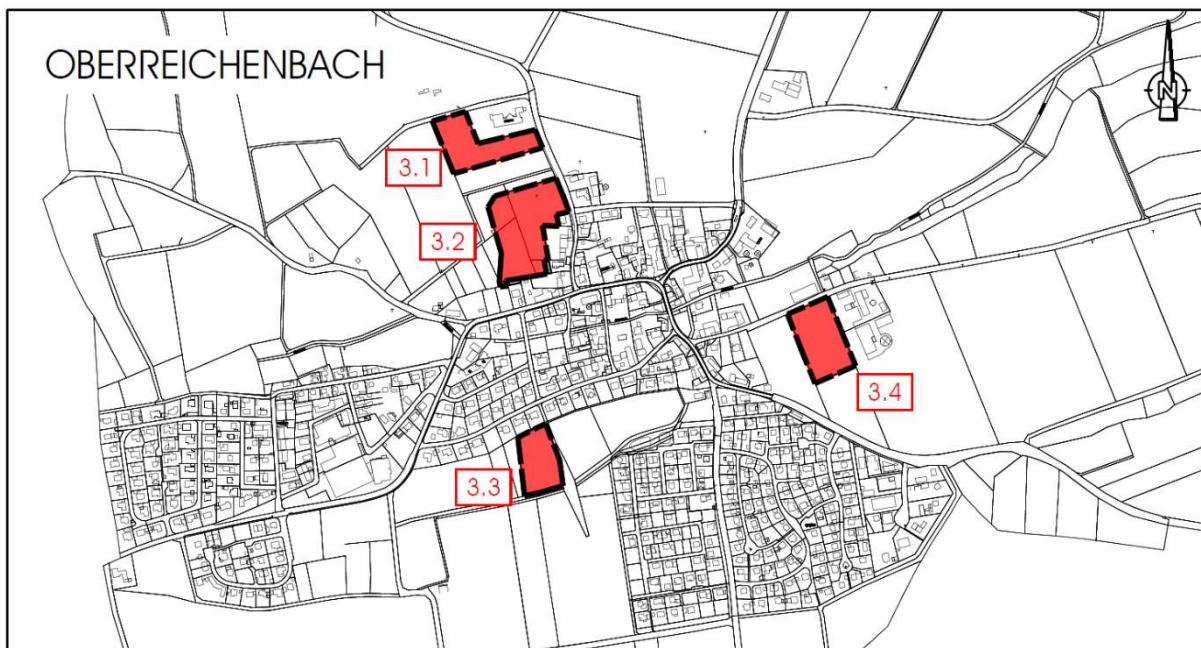
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen, Dorfgebietsflächen und gewerblichen Bauflächen sicherzustellen.

Aus der vorangegangenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben sich wesentliche Änderungen am Umweltbericht ergeben, die eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Die sonstigen Planunterlagen (Bebauungsplan und Begründung) bleiben unverändert. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.10.2023 beschlossen, die erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert und ergeben sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Die Flächennutzungsplanänderung betrifft folgende Flurstücke:

3.1: Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kindergarten“ (ca. 3.973 m²), sowie Aufnahme einer Grünfläche „Spiel und Bolzplatz“ auf Fl. Nr. 363. (ca. 6.375 m²)

3.2: Aufnahme einer Wohnbaufläche, um den zukünftigen Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für einheimische Familien, decken zu können, mit Erweiterung des angrenzenden Dorfgebietes, um die aktuelle Darstellung an die vorhandene Nutzung und bestehende Flurstücksgrenzen anzupassen. Betroffen sind die Fl. Nrn. 317/1, 361/2 und tlw. 320, 357, 358, 360 und 361 (ca. 17.600 m²).

3.3: Aufnahme der bestehenden Dirtbike-Strecke als Grünfläche „Freizeit und Erholung“ auf Fl. Nr. 115 (ca. 7.536 m²).

3.4: Ausweisung einer eingeschränkten gewerblichen Baufläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes auf Fl. Nr. 165 (ca. 10.850 m²).

Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber (außer Umweltbericht)	Schutzgut
Stellungnahmen TÖB/Behörden		
Niederschlagswasser Versickerung/Ableitung	LRA-Umweltamt	Boden, Wasser
Wasserschutzgebiete	LRA-Gesundheitsamt	Wasser, Mensch
Altlasten	LRA-Gesundheitsamt	Boden, Mensch
Infektions- und Trinkwasserschutz	LRA-Gesundheitsamt	Mensch, Wasser
Bodenschutz	WWA	Boden, Wasser
Abwasserbeseitigung	WWA	Boden, Wasser, Mensch
Hochwasser	WWA	Wasser, Mensch
Starkregenereignisse	WWA	Wasser, Mensch, Boden
Gewässer III. Ordnung, Überschwemmung	WWA	Wasser, biologische Vielfalt
Verlust von Kulturflächen	AELF, WWA, Bay. Bauernverband	Fläche
Emissionen landwirtschaftl. Nutzung	Bay. Bauernverband	Mensch, Klima und Luft
		Ortsbild/Landschaftsbild
		Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahmen Öffentlichkeit		
		Biotope und Arten
		Boden und Fläche
		Wasser und Starkregenereignisse
		Klima und Luft
		Orts- und Landschaftsbild
		Erholung
		Kultur- und Sachgüter
		Menschen
		Wechselwirkungen
Fachgutachten		
		Biotope und Arten
		Boden und Fläche
		Wasser und Starkregenereignisse

		Klima und Luft
		Orts- und Landschaftsbild
		Erholung
		Kultur- und Sachgüter
		Menschen
		Wechselwirkungen

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.10.2023 liegt einschließlich Begründung, dem Umweltbericht und den vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

24.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023

im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal (Lange Straße 2, 91086 Aurachtal, Zimmer 13) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen sollen während der o.g. Frist elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Die Planunterlagen stehen während der o.g. Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Webseite der Gemeinde Oberreichenbach unter www.oberreichenbach-erh.de in der Rubrik ‚Aktuelles‘ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

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).

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag: 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Oberreichenbach, 16.11.2023
GEMEINDE OBERREICHENACH
Klaus Hacker
1. Bürgermeister