

Amtlicher Teil

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Frauengrund 2000, Änderung 1 und Erweiterung“
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat Bessenbach hat in der Sitzung am 17.12.2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Frauengrund 2000“ beschlossen. Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans soll der bestehende Bebauungsplan in Teilbereichen angepasst und die gewerblichen Flächen erweitert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Änderung erhält die Bezeichnung „Frauengrund 2000, Änderung 1 und Erweiterung“. Der Geltungsbereich umfasst Flurstücke in der Lage „Frauengrund“, östlich anschließend an die bestehende Gewerbebebauung und nördlich des Weilerer Wegs, alle Gemarkung Keilberg.



Auszug Bebauungsplanentwurf (Architekturbüro BMA, Rothenfels)

Mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen wurde das Architekturbüro BMA aus Rothenfels beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung, zu der öffentlich geladen wurde, am 10.03.2025 im Sportheim des TSV Keilberg durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen eines Scoping-Termins im Rathaus am 21.01.2025.

Die Ergebnisse beider Termine wurden in die Planung eingearbeitet und der Gemeinderat hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.03.2025 in seiner Sitzung am 25.03.2025 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Planentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Frauengrund 2000, Änderung 1 und Erweiterung“ in der Fassung vom 25.03.2025, bestehend aus Planzeichnung nebst Begründung liegt in der Zeit vom

14. April 2025 bis einschließlich 15. Mai 2025

öffentlich aus. Im Rahmen der Auslegungsfrist kann jedermann den Planentwurf nebst Begründung im Dienstgebäude der Gemeinde Bessenbach, Ludwig-Straub-Str. 2, 63856 Bessenbach, Zimmer-Nr. 13a sowie im Foyer des Rathauses (vor dem Bauamt) einsehen und Stellungnahmen zum Planentwurf nebst Begründung in elektronischer Form oder auf anderem Weg vorbringen.

Die Unterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Bessenbach unter www.bessenbach.de (Leben und Soziales -> Bauen und Wohnen -> Bauleitplanung) eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information

Protokoll Scoping-Termin vom 21.01.2025 mit Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen

Urheber

Architekturbüro BMA

Thematischer Bezug

u.a. Städtebau, Immissionsschutz, Wasser- und Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung/Entwässerung

Art der vorhandenen Information

Protokoll Informationsveranstaltung vom 10.03.2025 mit zugehörigen Präsentationsunterlagen

Urheber

Gemeinde Bessenbach

Thematischer Bezug

Vorstellung des Gesamtprojekts, Beantwortung verschiedener Fragestellungen aus der Bevölkerung

Art der vorhandenen Information

Umweltbericht, Grünordnungsplan mit Maßnahmen- und Bestandsplan, Begründung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,

Urheber

TOPOVERDE Landschaftsarchitektur PartG mbB

Thematischer Bezug

Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan bestehend aus Einleitung, Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich, alternative Planungsmöglichkeiten, erhebliche nachteilige Auswirkungen sowie zusätzlichen Angaben;

Maßnahmen- und Bestandsplan zum Grünordnungsplan;

Begründung zum Grünordnungsplan bestehend aus Einführung, Bestandsdarstellung, Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung, artenschutzrechtliche Maßnahmen, landschaftspflegerische Maßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Ersatzfläche Landschaftsschutzgebiet, Angaben zu Festsetzungen/Hinweisen im Bebauungs- und Grünordnungsplan, Anhang

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bestehend aus Einleitung/rechtlichen Grundlagen, Datengrundlage und Methodik, Ergebnisse, Wirkungen des Vorhabens, artenschutzrechtliche Maßnahmen, Bestand und Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, Gesamtheitliche Beurteilung und Fazit

Art der vorhandenen Information

Schallimmissionsprognose vom 27.09.2024

Urheber

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG

Thematischer Bezug

Schallimmissionsprognose zur Bewertung/Einschätzung der Auswirkungen und Anforderungen der geplanten Nutzungen auf die bestehenden Nutzungen/Bebauung

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 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.

Bessenbach, 04.04.2025

gez.

Ruppert

1. Bürgermeister