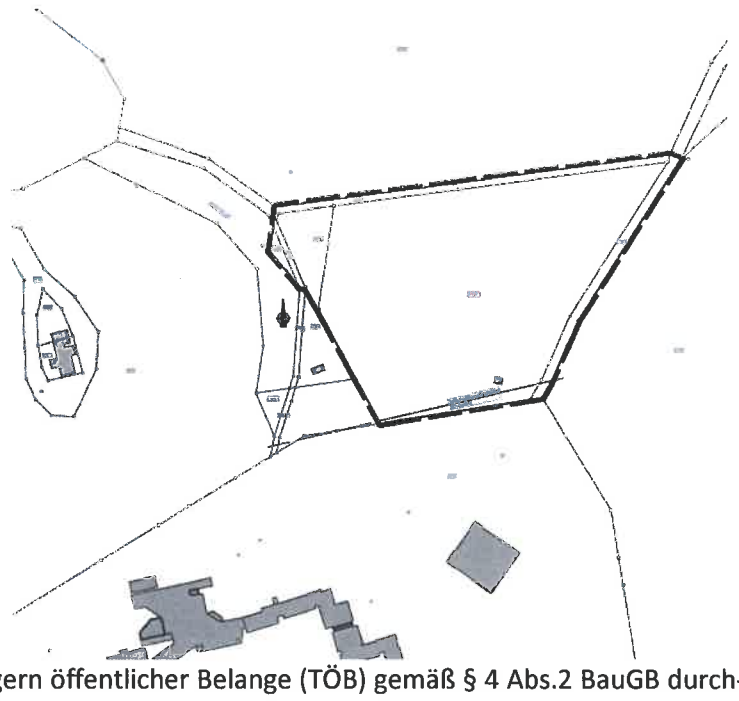
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

der Gemeinde Hausen für den Bebauungsplan

„1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Rother Kuppe“.



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Rother Kuppe“. beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Rother Kuppe“ umfasst folgende Grundstücke:
Fl. Nr.: 2286 (TF), 2286/1 (TF), 2287 (TF), 2291, 2292 (TF), 2293 (TF).
Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan – nicht maßstabsgetreu).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Planungsbüro Glanz in 97618 Leutershausen beauftragt worden.

Im Zeitraum vom 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023 erfolgte die die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024 sowie 11.03.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 10.03.2025 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Rother Kuppe“ incl. Begründung mit Grünordnungsplan einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Umweltbericht kann in der Zeit vom **12.05.2025 bis 16.06.2025** in der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen, Marktplatz 1 in 97650 Fladungen, Zimmer 1.4 während der allgemeinen Dienstzeiten sowie auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen unter https://www.fladungen-vgem.de/neuigkeiten-1/bauleitplanung und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung in Textform (schriftlich oder per E-Mail an bauverwaltung@fladungen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung sind (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Verfahrensart: Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (§§ 3 ff BauGB) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes nach BauGB aufgestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar:

(1) Bebauungsplan "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Rother Kuppe".
Grünordnungsplanung (Teil der Begründung) in der Fassung vom 10.03.2025
Beschreibung von Natur und Landschaft und den naturräumlichen Gegebenheiten. Bewertung der Eingriffe. (Lage in der Landschaft, Nutzung, Potentielle natürliche Vegetation, Biotope und Schutzgebiete, Natur- und Landschaftshaushalt, Geologie und Boden, Klima, Gewässer, Reale Vegetation, Tierwelt, Landschaftsbild und Erholung)

(2) Bebauungsplan "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Rother Kuppe"
Umweltbericht (Teil der Begründung) in der Fassung vom 10.03.2025
Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Bezug auf die Wirkfaktoren des Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf die Fläche, auf den Boden, auf das Wasser, auf Klima und Luft, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft.

Schutzgut	Umweltbezogene Informationen
Kultur- und Sachgüter	- Keine Bodendenkmale im Geltungsbereich bekannt – Erheblichkeit keine
Klima/Luft	- Lokalklima Bestand-Planungen, Luftqualität – Erheblichkeit gering
Boden und Fläche	- Versiegelungsgrad, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau – Erheblichkeit mittel
Wasser	- Wasserschutzgebiet, vorhandene Gewässer, Versickerungsmöglichkeiten, Grundwasser - Erheblichkeit mittel
Tiere und Pflanzen	- Schutzobjekte: FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutzrechtliche Aspekte Erheblichkeit gering bis mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	- Erholungsfunktion, Lärmbelästigung Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung - Erheblichkeit gering
Landschaft/ Landschaftsbild	- Vorprägung, Planauswirkung - Erheblichkeit gering
Wechselwirkungen	- Keine umweltrelevanten besonderen Wechselwirkungen

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. (siehe gesonderte Vorlage)

Hausen, 23.04.2025
Ort, Datum

Siegel)

.....
Friedolin Link, erster Bürgermeister