

Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlung Irmelshausen“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Gemeinderat Hächheim hat in seiner Sitzung vom 21. November 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlung Irmelshausen“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 9.600 m² und umfasst die Flurstücke 251, 252, 253, 254 sowie die Teilstücke der Flurnummern 245 und 246 der Gemarkung Rothausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Irmelshausen“ kann in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr., Josef-Sperl-Straße 3, 97631 Bad Königshofen i. Gr., während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.30 Uhr	
Donnerstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr	

eingesehen werden.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzen der örtlichen Verkehrsflächen sowie der zukünftigen Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Es soll hinsichtlich immissionsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sachverhalte Rechtssicherheit geschaffen werden.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 21. November 2024 wurden die Planentwürfe gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden, nicht maßstäblichen Lageplan ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe des Bebauungsplans „Irmelshausen“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans jeweils mit Begründung und Umweltbericht der Gemeinde Hächheim in der Fassung vom 21. November 2024, werden im Zeitraum

vom 07. Januar 2025 bis einschließlich 10. Februar 2025

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen eingestellt und können unter folgender Adresse:

<https://www.bad-koenigshofen-vgem.de/buergerservice/bauen>

eingesehen und abgerufen werden.

Des Weiteren sind die Planunterlagen im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr., Josef-Sperl-Straße 3, 97631 Bad Königshofen i. Gr., während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.30 Uhr	
Donnerstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr	

öffentlich einzusehen.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltung vorgebracht und abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Gelegenheit zur Äußerung und 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 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Irmelshausen“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 3.2. der **Begründung zum Bebauungsplan** wird auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler hingewiesen. In Punkt 5.1. werden Belange des Bodenschutzes und die hydrologische Situation im Planungsgebiet skizziert. In Punkt 8 der Begründung wird das Grün- und Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 11.2.1. der Begründung werden Ausführungen zum Immissionsschutz dargelegt, in Punkt 11.2.2 werden die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgebildet. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (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 öffentlich ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Höchheim, den 18.12.2024



.....
Michael Hey
Erster Bürgermeister

