

Vollzug des Baugesetzbuchs

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB i.V.m. §4a Abs.3 BauGB Markt Sparneck für den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 18.11.2019 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Neuaufstellung und Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung eines in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet Sparneck. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet Sparneck mit einer Fläche von ca. 16,36 km².

Der Markt Sparneck besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der neue Flächennutzungsplan wird auf Grundlage des bestehenden Planes und einer aktuellen Flurkarte erstellt. Dabei sind bereits durchgeführte Flächennutzungsplanänderungen eingearbeitet und auf den aktuellen Bestand angepasst. Weiterhin wurden zusätzliche Flächen für die künftige Bebauung eingearbeitet. Die Ausweisung und Bebauung von Bauflächen in den vergangenen Jahren haben zudem die Erarbeitung eines Landschaftsplans erforderlich gemacht. Dieser ist in den Flächennutzungsplan integriert, sodass im Ergebnis ein Planwerk resultiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB und §3 Abs.2 BauGB, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB und §4 Abs.2 BauGB wurde im gegenständlichen Verfahren formal durchgeführt.

Im Rahmen der regulären Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Einwände geltend gemacht, die eine Überarbeitung der Planunterlagen in ihren Grundzügen erforderlich machen. Die Planung ist daher erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.04.2021 den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gebilligt.

Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Markt Sparneck und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 16.04.2021 sowie die als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Verwaltungsgemeinschaft Sparneck, Marktplatz 4, 95234 Sparneck

vom 07. Juni 2021 bis 09. Juli 2021

während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter <https://www.sparneck.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren/> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Da es aufgrund der aktuellen Covid-19 Problematik vorübergehend zu Auflagen im Parteiverkehr kommen kann, wird gebeten, die Einsichtnahme gegebenenfalls vorher telefonisch oder schriftlich anzumelden, um Wartezeiten zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen, und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und insbesondere die landschaftsplanerischen Beiträge enthalten grundlegende und umfangreiche Beschreibungen, Bestandsaufnahmen und Bewertungen über den Zustand der Umwelt und deren Schutzgüter **Mensch/Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft** sowie **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sowie über Ziele und Maßnahmen für deren zukünftige Weiterentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet.

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung zu den Schutzgütern **Mensch/Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft** sowie **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** im Gemeindegebiet wird als Ergebnis der Umweltprüfung gem. §2 Abs.4 BauGB im Umweltbericht gem. §2a BauGB dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter untersucht.

Zudem sind folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen verfügbar.

1. Regierung von Oberfranken

Schutzgut den/Fläche	Bo-	E-Mail vom 20. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB
Schutzgut landschaftsbild	Land-	E-Mail vom 20. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Entfall eines Grünzuges aus dem wirksamen Regionalplan und damit Entfallen aus dem Planwerk. Neuaufteilung, Abgrenzung und Nummerierung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft durch den wirksamen Regionalplan.
Schutzgut sonstige Sachgüter	Sons-	E-Mail vom 20. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Darstellung eines Vorranggebietes der Regionalplanung für den Abbau von Granit GR3 im Planwerk.
Schutzgut den/Fläche	Bo-	E-Mail vom 06. März 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB.
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	E-Mail vom 06. März 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines Ökokontos durch die Gemeinde - Naturschutzrechtlicher Ausgleich baulicher Eingriffe - Darstellung von Erstaufforstungstabuzonen - Darstellung von Maßnahmen der Flurdurchgrünung - Maßnahmenumsetzung infolge der Planung
Schutzgut den/Fläche	Bo-	E-Mail vom 06. März 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB

Schutzgut Landschaftsbild	Land-	E-Mail vom 06. März 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Entfall eines Grünzuges aus dem wirksamen Regionalplan und damit Entfallen aus dem Planwerk. Neuaufteilung, Abgrenzung und Nummerierung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft durch den wirksamen Regionalplan.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter		E-Mail vom 06. März 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Darstellung eines Vorranggebietes der Regionalplanung für den Abbau von Granit GR3 im Planwerk.
Schutzgut Boden/Fläche	Bo-	E-Mail vom 17. November 2020 im Zuge von §4 Abs.2 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB

2. Bayerischer Bauernverband, Kreisgruppe Hof

Schutzgut Boden/Fläche	Bo-	E-Mail vom 21. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB. Betrachtung von alternativen Standorten zur Neuausweisung gewerblicher Bauflächen und zur vorrangigen Inanspruchnahme von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
-------------------------------	------------	--	--

3. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Schutzgut Boden/Fläche	Bo-	Schreiben vom 20. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB
Schutzgut Landschaftsbild	Land-	Schreiben vom 20. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Entfall eines Grünzuges aus dem wirksamen Regionalplan und damit Entfallen aus dem Planwerk. Neuaufteilung, Abgrenzung und Nummerierung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft durch den wirksamen Regionalplan.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter		Schreiben vom 20. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Darstellung eines Vorranggebietes der Regionalplanung für den Abbau von Granit GR3 im Planwerk.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter		E-Mail vom 18. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Belange des Denkmalschutzes, hier: Berücksichtigung von Bodendenkmälern im Zuge der Planung.
---	--	--	--

5. Wasserwirtschaftsamt Hof

Schutzgut Wasser		Schreiben vom 12. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Situation der Wasserversorgung im Gemeindegebiet - Situation der Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet
-------------------------	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Ausdehnung und Lage der Wasserschutzgebiete - Grundwasserverhältnisse und Grundwasserkörper - Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz - Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie
Schutzgut Boden/Fläche	Schreiben vom 12. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Bekannte Altlasten und schädliche Bodenveränderungen im Gemeindegebiet - Allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz
Schutzgut Wasser	Schreiben vom 03. November 2020 im Zuge von §4 Abs.2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung und Rechtsgrundlage für ermittelte Überschwemmungsgebiete

6. Abwasserverband Saale

Schutzgut Wasser	Schreiben vom 24. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Abwasserentsorgung und Gewässerschutz bei Neuvorhaben.
-------------------------	--	--

7. Landratsamt Hof

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Schreiben vom 26. Februar 2020 im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Empfehlung der Anlage eines Ökokontos durch die Gemeinde durch die Untere Naturschutzbehörde.
--	---	---

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 22. Februar 2020

Schutzgut Boden/Fläche	Schreiben vom 22. Februar 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB
Schutzgut Boden/Fläche Schutzgut Klima/Luft Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Schreiben vom 02. März 2020, im Zuge von §4 Abs.1 BauGB	Vorteile der Einzelfallentscheidung gegenüber der Darstellung von flächigen Erstaufforstungstabuzonen. Waldmehrung im Zuge des Klimawandels.

9. Landesfischereiverband Bayern

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Schutzgut Wasser	Schreiben vom 29. Oktober 2020 im Zuge von §4 Abs.2 BauGB	Umsetzung des kommunalen Gewässerentwicklungskonzeptes
Schutzgut Boden/Fläche	Schreiben vom 29. Oktober 2020 im Zuge von §4 Abs.2 BauGB	Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2

		BauGB zu Wohnzwecken. Kritik an der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen.
--	--	--

10. Bürgerstellungnahme im Zuge von §3 Abs.1 BauGB, Schreiben vom 26. Februar 2020

Schutzgut Klima/Luft	Einhaltung von Abständen neuer Wohnbebauung zu landwirtschaftlicher Nutzung.
Schutzgut Mensch	Einhaltung von Abständen neuer Wohnbebauung zu landwirtschaftlicher Nutzung.

11. Stellungnahmen im Zuge von §3 Abs.2 BauGB aus der Öffentlichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Reinersreuth, geordnet nach Themenblöcken

Schutzgut Boden/Fläche	Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB.
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Negative Auswirkungen durch Neuausweisung und zukünftige Umsetzung von Bauflächen am Ortsrand von Reinersreuth im Naturpark Fichtelgebirge. Betreffend Biotopflächen, Habitate und Wanderrouten seltener Tierarten, die in angrenzenden Waldgebieten vorkommen.
Schutzgut Klima/Luft	Erhöhung von Pendleraufkommen und Versorgungsfahrten.
Schutzgut Mensch	Erhöhung der Verkehrs- und somit Lärmbelastung.
Schutzgut Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung

12. Stellungnahmen im Zuge von §3 Abs.2 BauGB aus der Öffentlichkeit zur Neuausweisung von gemischten Bauflächen im Hauptort Sparneck, geordnet nach Themenblöcken

Schutzgut Boden/Fläche	Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB
Schutzgut Mensch	Erhöhung der Verkehrs- und somit Lärmbelastung.
Schutzgut Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung

13. Bürgerstellungnahme im Zuge von §3 Abs.2 BauGB, Schreiben vom 31. Oktober 2020

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Negative Auswirkungen durch Neuausweisung gewerblicher Bauflächen durch bauliche Nutzung auf die vorhandenen Habitate für Flora und Fauna. Negative Auswirkungen durch die Rodung von Wald.
Schutzgut Klima/Luft	Negative Auswirkungen von Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen durch zukünftig steigende Emissionen aus Verkehr und Gewerbe. Negative Auswirkungen durch die Rodung von Wald. Erhöhung der Verkehrs- und somit Lärmbelastung durch die Neuausweisung gemischter Bauflächen im Hauptort Sparneck.

Schutzgut Mensch	Negative Auswirkungen von Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen durch zukünftig steigende Emissionen aus Verkehr und Gewerbe auf nahegelegene Wohnbauflächen.
Schutzgut Boden/Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen erachtet die Gemeinde im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als wesentlich, weshalb diese ebenfalls Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind:

- Regierung von Oberfranken, E-Mail vom 17. November 2020 aus §4 Abs.2 BauGB
- Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 21. April 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Stellungnahme vom 20. Februar 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18. Februar 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 12. Februar 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 03. November 2020 aus §4 Abs.2 BauGB
- Landratsamt Hof, Schreiben vom 26. Februar aus §4 Abs.1 BauGB
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 22. Februar 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 02. März 2020 aus §4 Abs.1 BauGB
- Landesfischereiverband Bayern, Schreiben vom 29. Oktober 2020 aus §4 Abs.2 BauGB

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird 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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. §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.

Sparneck, den 29.05.2021

gez.

.....
Schreiner
 Erster Bürgermeister