

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

## Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 5/1 „östlich der Kreisstraße AN 10“ – Ortsteil Wicklesgreuth

### hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

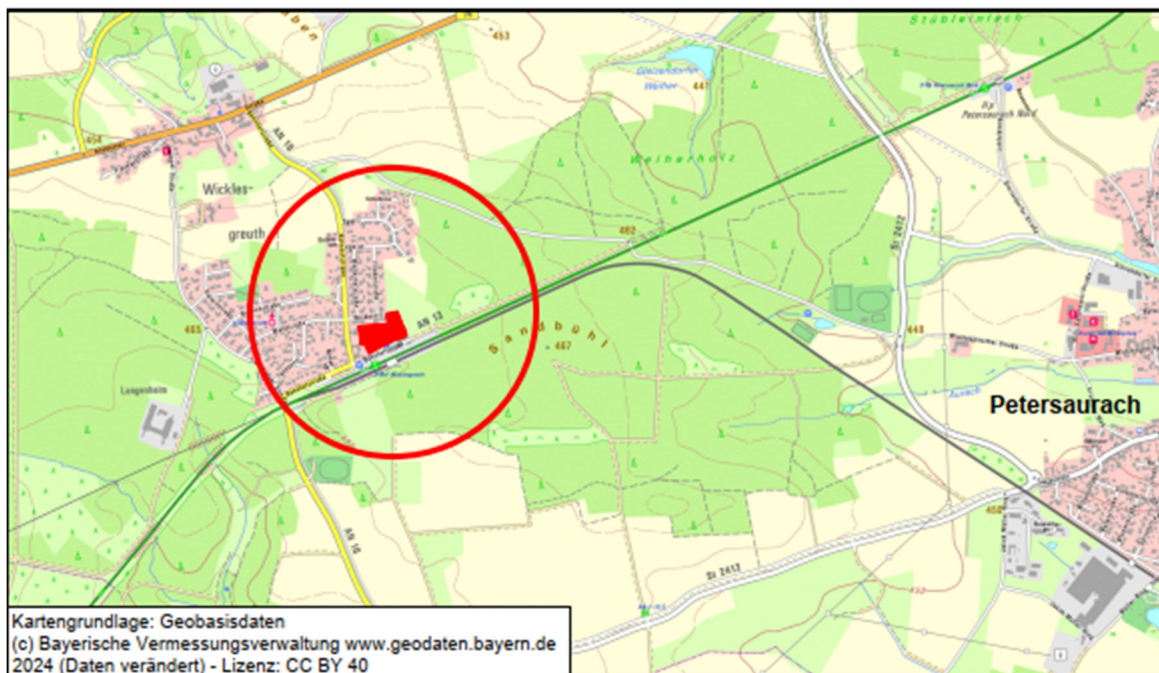
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung am 10.06.2024 beschlossen, die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 5/1 „östlich der Kreisstraße AN 10“ in Wicklesgreuth vorzunehmen. Die Teilflächen des Baugebietes können aufgrund erheblicher Lärmimmissionskonflikte und gegenläufigen Eigentümerinteressen keiner Entwicklung zu geführt werden, deshalb ist eine Aufhebung des bestehenden Baurechts für diesen Bereich angezeigt.

In seiner Sitzung am 10.06.2024 hat der Gemeinderat über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 10.06.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 17.07.2024 bis 23.08.2024 frühzeitig öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 09.09.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 09.09.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 969/38 und 969/75 sowie die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 969 und 970/11, jeweils Gemarkung Petersaurach.



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5/1 „östlich der Kreisstraße AN 10“, rot flächig markiert = Aufhebungsbereich; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans wird den örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich bestehender Lärmimmissionskonflikte Rechnung getragen. Es soll bestehendes Baurecht im Umgriff des Bebauungsplans zurückgenommen werden. Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 1,3 Hektar und befindet sich am Ostrand von Wicklesgreuth, einem Ortsteil von Petersaurach.



**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.** (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

**Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor.** Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
<p><b>Mensch</b> (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zum Immissionsschutz, zur Ver- und Entsorgung sowie zum Brandschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Nürnberg</b> mit Aussagen zu möglichen Immissionen aus dem Bahnbetrieb</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes</li> </ul>
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg</b> mit Aussagen zu Bepflanzungen entlang der Bahnlinie</li> <li>• Stellungnahme der Versorger mit <b>Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden Leitungen</b></li> </ul>
<p><b>Boden</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b> mit Hinweisen zu Belangen der Landwirtschaft</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe</b> mit Aussagen zur Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser</li> </ul>
<p><b>Landschaft / Fläche</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>Regierung von Mittelfranken</b> und des <b>Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken</b> bzgl. der Aufhebung des Baurechts</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> mit Aussagen über die <b>Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen</b></li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Abfallentsorgung</li> <li>• Stellungnahme der <b>Kreisheimatpflegerin</b> bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>

<b>Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b>, mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung</b></li> </ul>
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>

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.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Teilaufhebung des Bebauungsplans im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Petersaurach, den 18.09.2024

Herbert Albrecht  
Erster Bürgermeister