Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt“, Gemeinde Sonnefeld

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt“.

Das Planungsgebiet liegt rund einen Kilometer südwestlich des Ortskernes von Gestungshausen und rund 2,5 Kilometer nordöstlich des Zentrums von Sonnefeld.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden, Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten vom Gewerbegebiet „Rosenacker“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Gestungshausen:

814 TF 814/5 TF 814/6 TF

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein Gebäudebestand.

unmaßstäblicher Übersichtsplan

unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt“ (Fassung vom 7. Februar 2024)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung vom 7 Februar 2024)
- sowie die durch die Gemeinde Sonnefeld als wesentlich erachteten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen

können in der Zeit vom

11. März bis einschließlich 12. April 2024

auf der Internetseite der Gemeinde https://www.sonnefeld.de sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen werden.
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die erforderlichen Unterlagen im Bauamt der Gemeinde Sonnefeld, Bauverwaltung, Schafberg 2, zu den allgemeinen Dienstzeiten

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde Sonnefeld abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur 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 bis einschließlich zum 12. April 2024 (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Sonnefeld) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Sonnefeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 12.2 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 12.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Boden und Fläche	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 11. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Flächenverbrauch
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Grundwasser, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Starkniederschläge, Altlasten und Bodenschutz
	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 12. Januar 2024 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz
	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 16. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Flächenverbrauch
Mensch	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Grundwasser, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Starkniederschläge, Altlasten und Bodenschutz

	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 12. Januar 2024 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zum Immissionsschutz
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 12. Januar 2024 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Grundwasser, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Starkniederschläge, Altlasten und Bodenschutz Hinweise zu Niederschlagswasser und Gewässer
Pflanzen	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 11. Januar 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 12. Januar 2024 im Rahmen von § 1 Abs. 4 BauGB	Hinweise zu Bepflanzungen Hinweise zur Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

<u>Hinweis zum Datenschutz:</u>

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (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 ausliegt.

Sonnefeld, den 1. März 2024

. . . . . .
Michael Keilich
Erster Bürgermeister

Dienstsiegel