



Bekanntmachung

Zweite förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;

1. Änderung des Bebauungsplans "Am Kalvarienberg BA IV" in Pfreimd und 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Die Stadt Pfreimd beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Am Kalvarienberg BA IV“ (1. Änderung und Erweiterung) im Bereich der Fl.Nr. 865, 868, 871, 869/1, 869, 870 (Tf.), 870/1 und 998 (Tf.) GmK. Pfreimd.

Im Zeitraum vom 15.11.2022 bis 06.01.2023 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und im Zeitraum vom 11.05.2023 bis 22.06.2023 die erste förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Aufgrund von Änderungen in den Grundzügen der Planung wurde der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2023 hierüber in Kenntnis gesetzt. Dieser hat die Änderungen zur Kenntnis genommen und gebilligt. Des Weiteren wurde eine zweite förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB möchten wir der Öffentlichkeit und den weiteren Behörden und Fachstellen Gelegenheit geben, sich zu den Planungen zu äußern, um weitere Grundlagen und Erkenntnisse für den Fortführungen der Planung zu erhalten.

Die zweite förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt in der Zeit von

03. November 2023 bis zum 08. Dezember 2023.

Während dieser Frist liegen die Entwürfe in der Fassung vom 27.09.2023 und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pfreimd, Marienplatz 2, 92536 Pfreimd öffentlich zur Einsichtnahme aus. Auf der Internetseite der Stadt Pfreimd (www.pfreimd.de) unter „Leben & Wohnen - Bauen & Wohnen - Bauleitplanung“ wird Ihnen die Möglichkeit gegeben in den

- Entwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan - Textfassung (Stand 27.09.2023)
- Entwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan (Stand 27.09.2023)
- Entwurf Bestandsplan - Nutzungen u. Vegetation mit Darstellung des Eingriffs (Stand 27.09.2023)
- Entwurf 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Textfassung (Stand 27.09.2023)
- Entwurf 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 27.09.2023)
- Schallgutachten vom 20.09.2023
- Ökoko-Konto – Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen (Stand 27.09.2023)
- Wesentliche vorliegenden umweltbezogene Informationen

Einsicht zu nehmen. Adressat Ihrer Stellungnahme ist die Stadt Pfreimd, Marienplatz 2, 92536 Pfreimd (eMail: bauamt@pfreimd.de). Erhalten wir bis zum 08.12.2023 keine Äußerung gehen wir davon aus, dass mit der geplanten Änderung Einverständnis besteht bzw. Ihre Belange durch diese Planung nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nicht mehr berücksichtigt werden (§ 4a Abs. 6 BauGB).

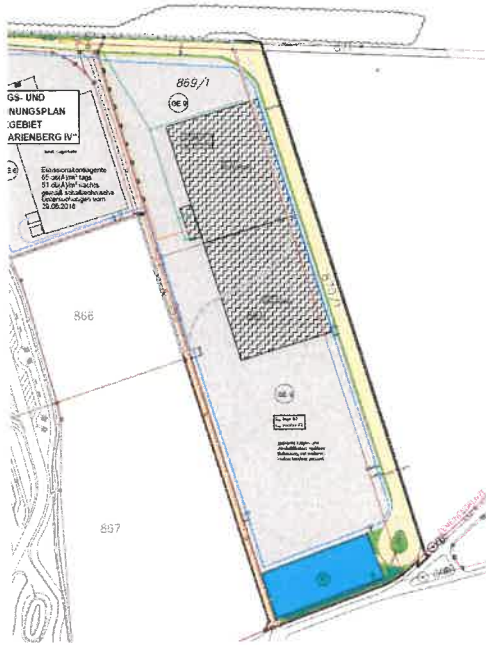
Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans „Vogelherd“ verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

Folgende umweltbezogene Informationen werden mit ausgelegt:

Schutzgüter	Thematischer Bezug
Informationen zum Schutzgut Menschen, insbesondere:	<p>Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen durch Immissionen (im Umweltbericht und Schalltechnische Untersuchung vom 18.05.2022, Firma IBAS GmbH Bayreuth, Anlage zum Bebauungsplan, sowie Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde)</p> <p>Angaben zu vorhandenen Nutzungen (im Umweltbericht)</p>
Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere:	<p>Bestandsaufnahme der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen, dargestellt im Bestandsplan des Umweltberichts</p> <p>Informationen zu Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen durch das Vorhaben, mit artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p> <p>Darstellung der Maßnahmen zu Ausgleich und Vermeidung von Eingriffen mit Monitoring sowie Eingrünung (im Umweltbericht)</p>
Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere:	<p>Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen (im Umweltbericht) Vorkommen von Altablagerungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Boden</p> <p>Angaben zum Flächenverbrauch (im Umweltbericht und Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten)</p>

Schutzgüter	Thematischer Bezug
Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:	<p>Bestandsbeschreibung zu Oberflächengewässern und Grundwasser (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten (im Umweltbericht, dazu Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden), Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen (im Umweltbericht) Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Grundwasserschutz und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser (jeweils im Umweltbericht, vorliegende bodengutachterliche Untersuchungen, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik vom 30.03.2023, Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden und Stadt Nabburg)</p> <p>Auswirkungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p>
Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgütern, insbesondere:	Angaben zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen (im Umweltbericht und Stellungnahme Landratsamt Schwandorf, Bauamt)
Informationen zum Schutzgut Klima und Luft, insbesondere:	<p>Bestandsbeschreibung zu Lokalklima und zur lufthygienischen Situation (im Umweltbericht)</p> <p>Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p>
Informationen zum Schutzgut Landschaft, insbesondere:	<p>Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p>

Bisheriger B-Plan:



neuer B-Plan:



Tischler

Tischler
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 25. 10. 23

Abgenommen am: 09. 12. 23