
Bekanntmachung

Bauleitplanung des Marktes Oberzenn

7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Oberzenn

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des BP Nr. 19 „Haus für- und miteinander Sorge tragen“ des Marktes Oberzenn

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 22.02.2021 durch den Gemeinderat beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Marktes Oberzenn, nördlich der Weiherstraße und hat eine Gesamtfläche von rund 1,39 ha. Es umfasst folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Oberzenn

- Flurstück-Nr. 901, Nähe Weiherstraße
- Flurstück-Nr. 896, Weiherstraße, Teilfläche
- Flurstück-Nr. 829/4, Weiherstraße, Teilfläche

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Bauamtes des Marktes Oberzenn vom 21.07.2022, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Die Planaufstellung wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) begonnen. Da die Erstellung des Bebauungsplans noch nicht abgeschlossen werden konnte, wird die Beteiligung für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zur Verfahrensbeschleunigung vorgezogen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.06.2022 wurde durch den Gemeinderat am 20.07.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 27.06.2022 – sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022

in den Amtsräumen des Marktes Oberzenn – Rathaus, Marktplatz 9, 91619 Oberzenn, Foyer und Zimmer 16 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite www.oberzenn.de >>informieren >>Rathaus >>Veröffentlichungen eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch beim Markt Oberzenn abgegeben werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Kontakt: Markt Oberzenn
Marktplatz 9
91619 Oberzenn
Telefon: 0 98 44 / 97 99 0
Telefax: 0 98 44 / 97 99 79
E-Mail: info@oberzenn.de
Internet: www.oberzenn.de

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Zu folgenden Kernzeiten ist die Einsichtnahme grundsätzlich möglich

Montag bis Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr
Montag	13:00 bis 16:30 Uhr
Donnerstag	13:00 bis 18:30 Uhr

Außerhalb der allgemeinen Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Das Rathaus ist zu den üblichen Zeiten geöffnet. Aufgrund der immer noch anhaltenden Corona-Pandemie wird weiterhin gebeten, verstärkt die Möglichkeiten der telefonischen oder digitalen Kontaktaufnahme zu nutzen.

Bekanntmachung

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zu den Schutzgütern zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (Flächensparen)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Geotechnischer Bericht (Berichtnr.: G16121/Gi) von Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH, Postbauer-Heng, vom 28.09.2021 Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 (Altlasten) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach vom 21.02.2022 (Altlasten, vorsorgender Bodenschutz)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Wasserabfluss, Versickerung) Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 (Schutzgebiete, Entwässerung) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach vom 21.02.2022 (Gewässer, Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Dipl.-Biol. Oliver Wolfg. Fehse, Nürnberg vom 30.11.2021 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Artenschutz, Gehölzerhalt und -pflanzungen) Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 18.02.2022 (Artenschutz) Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 (Artenschutz, Lebensräume, Baumerhalt) Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (Baumbestand)
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Geräuschimmissionsprognose von rw Bauphysik (Berichtnr. B21771_SIS_01) Schwäbisch Hall vom 10.02.2022 Verschattungsstudie von Engelhardt Architekten GmbH, Schwabach vom 08.04.2022 Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 (Immissionsschutz, Erholung) Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (soziale Infrastruktur) Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.03.2022 (Immissionsschutz, Belichtung) Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.02.2022 (Immissionsschutz)
Nutzung erneuerbarer Energien	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Energieerzeugung)

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

Bekanntmachung

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 eine 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.

Oberzenn, den 21. Juli 2022


Reiner Hufnagel
1. Bürgermeister



An die Anschlagtafeln

anzuheften am
abzunehmen am

21.07.2022
12.09.2022

Handzeichen für die Erledigung:
Handzeichen für die Erledigung:



Markt Oberzenn

7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Kartenausschnitt (Lageplan)

der als Anlage der Bekanntmachung vom 21.07.2022 beigefügt ist.

■ Räumlicher Geltungsbereich 7. Änderung FNP/LP

Der Kartenausschnitt (Lageplan) mit der Abgrenzung des Plangebietes kann bei der Marktgemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Markt Oberzenn, 21.07.2022

Reiner Hufnagel
Erster Bürgermeister

