

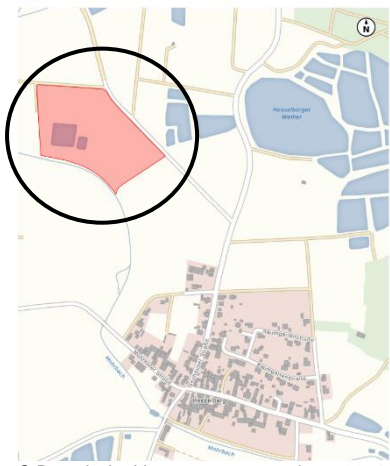
Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Hesselberg Baumgartengebiet – 1. Änderung“

Der Gemeinderat Heßdorf hat am 09.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hesselberg-Baumgartengebiet – 1. Änderung“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Anlass zur Aufstellung sind die anhaltende Nachfrage nach Bauland und die planungsrechtliche Anpassung von Bauvorschriften.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke der Flurnummern 640/10, 640/9, 640/7, 640/6, 640/5, 640/4, 640/3, 640/2, 110/3, 110/4, 109/3, 108, 37/1, 36/1, 33/4, 33/1, 33/2, 106/1, 107/3, 107/4, 113/1, 112, 111, 106, 107, 107/2, 113, 112/1, 111/1, 114/2, 114/1, 114, 105/1, 105/2, 102/5, 102/4, 102/3; 19/4, 19/7, 19, 19/2, 19/3, 19/5, 100/3, 100/2, 19/6, 100/6, 100/7, 100/1, 100/4, 117/1, 117 der Gemarkung Hesselberg, nördlich der bestehenden Bebauung der „Neuhauser Straße“ und östlich der „Neuhauser Straße“ und umfasst ca. 5,78 ha. Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Grundstück mit Flurnummer 268 der Gemarkung Hesselberg in einer Flächengröße von 1.535 qm zugeordnet.



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, EuroGeographics



Ausgleichsfläche

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021, EuroGeographics

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Planentwurf ist von der Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land, Neustadt/Aisch, ausgearbeitet und vom

Gemeinderat am 27.04.2021 gebilligt worden.

Der Planentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom **18.10.2021 bis 19.11.2021** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf, Hannberger Str. 5, 91093 Heßdorf, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zum Bebauungsplan 1. Änderung Bebauungsplan "Hesselberg Baumgartengebiet" der Gemeinde Heßdorf sind umfassende, umweltbezogene Informationen verfügbar, die im Weiteren kurz angeführt werden und zusammen mit dem Bauleitplanentwurf zur Einsichtnahme ausgelegt werden.

Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB liegen folgende Informationen vor:

Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Darstellung der übergeordneten, umweltrechtlichen Rahmenbedingungen im Planungsraum (Naturschutzrecht, Wasserrecht, Landes-/Regionalplanung, Flächennutzungs-/ Landschaftsplanung; Arten- und Biotopschutzprogramm); Einordnung des Plangebietes in den Naturraum.

Schutzgut Boden

Angaben zur Ausgangssituation und Bewertung natürlicher Bodenfunktionen im Planungsraum; Konfliktanalyse, Beurteilung vorhabenbedingter Auswirkungen auf das Umweltmedium.

Schutzgut Wasser

Darstellung und Bewertung der Ausgangssituation im Planungsraum; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer, die Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen.

Schutzgut Klima und Luft

Darstellung der geländeklimatischen Ausgangssituation im Fortschreibungsbereich; Großklimatische Einordnung des Plangebietes; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Kaltluftproduktion und -abfluss; Luftregenerationsfunktion.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Erläuterung und Bewertung der aktuellen Lebensraumausstattung und Artenvorkommen im Planungsraum; Beurteilung von Auswirkungen Planaufstellung einschl. Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes; Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange; Nachweis naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Landschaftsbild

Ermittlung der landschaftsästhetischen Bestandswerte und Vorbelastungen im Planungsraum; Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung der aktuellen Wohnumfeldsituation, räumlichen Vorbelastungen und des Erholungswerts der Landschaft; Darstellung der örtlichen Hochwasserproblematik; Beurteilung von Auswirkungen der Planfortschreibung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erfassung und Beschreibung betroffener Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Plangebiet; Darstellung von Auswirkungen der Planaufstellung.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Parallel zur öffentlichen Auslegung stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Heßdorf (www.hessdorf.de - Wirtschaft und Bauen – aktuelle Bauleitplanungen) zum Download bereit.

Heßdorf, 10.10.2021

Rehder, 1. Bürgermeister