

Vollzug des Baugesetzbuches
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur
7. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Zell im Fichtelgebirge
gem. §§ 3 Abs. 2, 4a BauGB

Der Marktgemeinderat Zell im Fichtelgebirge hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2020 beschlossen, den seit 01.09.1994 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für den Ortsbereich Grossenau ändern zu wollen. Die Änderung soll jeweils Teilflächen der Grundstücke FINrn. 17, 39, 40/2, 43, 47, 275 und 280 Gemarkung Grossenau mit insgesamt etwa 0,7 ha umfassen. Es sollen gemischte Bauflächen zur Erweiterung für Wohnbebauung, landwirtschaftliche Kleinbetriebe, Handwerksbetriebe und weiteren nicht störende Gewerbebetriebe geschaffen werden, die sich direkt südlich an vorhandene Wohnbauflächen anschließen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange fand in der Zeit vom 01.10.2021 bis 02.11.2021 statt. Aufgrund der gemachten Anregungen und Einwände wurde der ursprüngliche Entwurf vom 09.06.2021 überarbeitet. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.04.2023 die Einwände und Anregungen behandelt, den überarbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 20.04.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planentwurf lag im Zeitraum 12.06.2023 bis 11.07.2023 öffentlich aus. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen wurden Anregungen und Einwände gemacht, auf Grundlage derer der ursprüngliche Entwurf vom 20.04.2023 überarbeitet worden ist. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.12.2023 die Einwände und Anregungen behandelt, den überarbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 17.11.2023 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.



Abbildung 1: Entwurf vom 20.04.2023

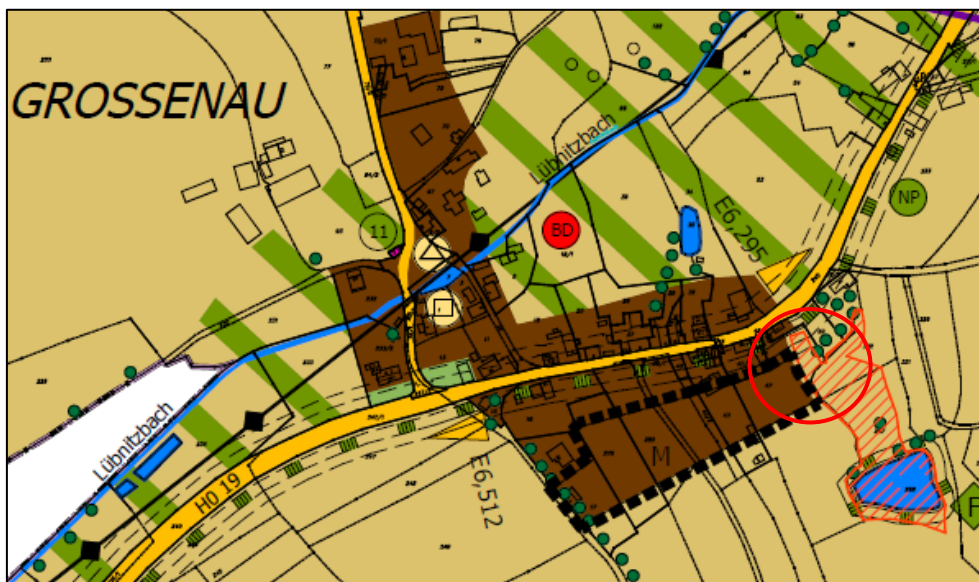


Abbildung 2: Entwurf vom 17.11.2023

Der Planentwurf vom 17.11.2023, dessen Begründung mit Umweltbericht und die für wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **im Zeitraum 12.02.2024 bis 04.03.2024** während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung (Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:30 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr – 17:00 Uhr) im Rathaus des Marktes Zell im Fichtelgebirge (Bahnhofstraße 10, 95239 Zell im Fichtelgebirge, Zimmer 07) öffentlich aus.

Die auszulegenden Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind zusätzlich während des vorgenannten Zeitraums auf der Homepage des Marktes Zell im Fichtelgebirge unter www.markt-zell.de/wirtschaft-bauen/flaechennutzungsplan/ einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch oder mündlich sowie während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Niederschrift der Verwaltung abgegeben werden. Dabei ist die Angabe von Kontaktdaten zweckmäßig, da das Ergebnis zur Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden soll. Ohne deren Angabe erfolgt keine Mitteilung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgabe von Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die gegenüber dem Entwurf vom 20.04.2023 vorgenommene Änderung beschränkt ist. Entsprechend den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung wurde der von der beabsichtigten Planänderung erfasste Geltungsbereich angepasst und das amtlich kartierte Biotop Nr. 5836-1059 ausgespart (siehe Einkreisung Abb. 1 und 2).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der späteren Beschlussfassung zur Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht enthält grundlegende Beschreibungen, Bestandsaufnahmen und Bewertungen über den Zustand der Umwelt und deren Schutzgüter Mensch/Siedlung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie über Ziele und Maßnahmen für deren zukünftige Weiterentwicklung im Plangebiet. In den verfügbaren Informationen werden auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen auf diese Schutzgüter untersucht.

Zudem liegen folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten aus der öffentlichen Auslegung vor:

1. E-Mail Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH vom 05.06.2023 (Schutzgüter: Mensch/Siedlung)
2. Schreiben Wasserwirtschaftsamt Hof vom 07.06.2023 (Schutzgüter: Wasser, Boden, Landschaft)
3. E-Mail Markt Sparneck vom 21.06.2023
4. E-Mail Regierung von Oberfranken vom 28.06.2023 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft)
5. Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth Münchberg vom 04.07.2023 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser)
6. Bürgerschreiben vom 07.07.2023 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft)
7. Schreiben Landratsamt Hof vom 25.07.2023 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft)

Hiervon werden folgende Stellungnahmen als wesentlich i.S.v. § 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erachtet und sind damit Bestandteil der auszulegenden Unterlagen:

1. Schreiben Regierung von Oberfranken vom 29.10.2021 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft)
2. Schreiben Landratsamt Hof vom 02.11.2021 (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft)

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“ das ebenfalls ausliegt beziehungsweise abrufbar ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Zell im Fichtelgebirge, 09.01.2024
Markt Zell im Fichtelgebirge
Horst Penzel
1. Bürgermeister