

## **Amtliche Bekanntmachung des Marktes Burgpreppach**

### **1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „An der Bischwinder Straße“ in der Gemarkung Burgpreppach**

**und**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Markt Burgpreppach**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Burgpreppach hat in der Sitzung am 29.01.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Bischwinder Straße“ und in diesem Zusammenhang auch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Markt Burgpreppach beschlossen.

Die Bauleitplanung hat die Schaffung von Baurecht für die Gewerbe- und Wohnbebauung zum Gegenstand. Dabei soll auch ein Teil des bisherigen Sondergebietes für die Fremdenbeherbergung geändert werden, so dass dort Wohnbebauung möglich ist.

Der Geltungsbereich soll als Mischgebiet ausgewiesen werden und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 411/1 und Teile der Grundstücke Fl.Nr. 405, 412 und 413 der Gemarkung Burgpreppach.

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Burgpreppach, an der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Bischwind.



Geltungsbereich - 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „An der Bischwinder Straße“



## Geltungsbereich – 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgpreppach

Die Änderung führt zu einem Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts. Maßnahmen zur Verringerung, zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht). Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan bzw. dessen Begründung festgesetzt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Planentwürfe entsprechend weiterentwickelt und in der Fassung vom 17.04.2018 dem Gemeinderat des Marktes Burgpreppach vorgelegt. Dieser hat die Planentwürfe in seiner Sitzung vom 19.04.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung angeordnet.

Der vom Gemeinderat Burgpreppach in der Sitzung am 19.04.2018, nach Einarbeitung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht sowie die Flächennutzungsplanänderung einschließlich Erläuterungsbericht und Umweltbericht werden nunmehr in der Zeit vom

**14.05.2018 bis 15.06.2018**

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

**Die Planunterlagen können während der allgemeinen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr. (Bauverwaltung), 97461 Hofheim i. UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2, eingesehen werden.**

Für die Bebauungsplanänderung stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

[1] Umweltbericht zum Entwurf vom 17.04.2018

[2] die eingegangenen Stellungnahmen (Stelln.) aus der vorgezogenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild geprüft. Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Baurecht vom 22.03.2018, Stelln. Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.02.2018, Stelln. Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 26.03.2018, Stelln. Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 02.03.2018, Stelln. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.03.2018 und 05.04.2018, Stelln. Kreisheimatpfleger Wolfgang Jäger vom 23.02.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.03.2018, Stelln. Bayerischer Bauernverband vom 27.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodentypen und Funktion des Bodens, Flächennutzung, Auswirkungen durch Flächenversiegelungen und Bodenbewegungen, Flächenverbrauch, Bodendenkmäler, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Wasserrecht vom 22.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Grundwasserstand, Oberflächengewässer, Auswirkungen durch Flächenversiegelung auf Grundwasserneubildungsrate, Umgang mit Niederschlagswasser, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf Kaltluftproduktion durch Wärmeabstrahlung, Schadstoffemissionen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.02.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung im Geltungsbereich, Lebensraumpotential für Tier- und Pflanzenarten, kartierte Biotope und Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange, Auswirkungen durch Lebensraumverlust und Störungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Immissionsschutz vom 22.03.2018, Stelln. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.03.2018, Stelln. Bayerischer Bauernverband vom 27.03.2018, Stelln. Landwirtschaftl. Betrieb Ludwig Dellert vom 15.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft, Auswirkungen auf Erholungsfunktion

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Naturschutz vom 22.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Lage im Raum, Topografie, Vorbelastungen, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, Eingrünung

Für die Flächennutzungsplanänderung stehen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

[1] Umweltbericht zum Entwurf vom 17.04.2018

[2] die eingegangenen Stellungnahmen (Stelln.) aus der vorgezogenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild geprüft. Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.02.2018, Stelln. Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 26.03.2018, Stelln. Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 02.03.2018, Stelln. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.03.2018 und 05.04.2018, Stelln. Kreisheimatpfleger Wolfgang Jäger vom 23.02.2018, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.03.2018, Stelln. Bayerischer Bauernverband vom 27.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodentypen und Funktion des Bodens, Flächennutzung, Auswirkungen durch Flächenversiegelungen und Bodenbewegungen, Flächenverbrauch, Bodendenkmäler,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Wasserrecht vom 22.03.2018, Stelln. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen vom 28.02.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Grundwasserstand, Trinkwasserschutzgebiet, Oberflächengewässer, Auswirkungen durch Flächenversiegelung auf Grundwasserneubildungsrate, Umgang mit Niederschlagswasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima

- finden sich in [1]
- es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf Kaltluftproduktion durch Wärmeabstrahlung, Schadstoffemissionen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde vom 23.02.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung im Geltungsbereich, Lebensraumpotential für Tier- und Pflanzenarten, kartierte Biotope und Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange, Auswirkungen durch Lebensraumverlust und Störungen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Immissionsschutz vom 22.03.2018, Stelln. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.03.2018, Stelln. Bayerischer Bauernverband vom 27.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft, Auswirkungen auf Erholungsfunktion

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in [1] und [2] (Stelln. Landratsamt Haßberge - Naturschutz vom 22.03.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Lage im Raum, Topografie, Vorbelastungen, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen, Eingrünung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bezüglich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgpreppach wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen:

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

Einsichtnahme im Internet:

Die relevanten Planunterlagen mit Begründung bzw. Erläuterungsbericht sind während der Auslegungsdauer in das Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr. eingestellt und können unter der Adresse [www.vghofheim.de](http://www.vghofheim.de) eingesehen und abgerufen werden, u. a. über folgende Adresse <http://vghofheim.de/Aktuelles/Bauleitplanung>.

Hofheim i. UFr., 03.05.2018  
Markt Burgpreppach



Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln des Marktes Burgpreppach
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 03.05.2018  
Abgenommen am: 21.06.2018