



BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg sowie die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding;

Der Stadtrat der Stadt Greding hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Beide Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Wohngebiet "Kirchsteig" sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung am 18.07.2024 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 21.08.2024 bis einschließlich 02.10.2024 aus. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.01.2025 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 für das Wohngebiet „Kirchsteig“ in Herrnsberg sowie den Entwurf für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Herrnsberg und schließt im Osten an die vorhandene Siedlungsfläche der Ortschaft an. Im Süden wird das Baugebiet von der Ahornstraße und im Norden von einem unbefestigten Feldweg begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 "Kirchsteig" beinhaltet die Flurstücke 130 (Teilfläche) und 139 (Teilfläche) Gemarkung Herrnsberg. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Änderungsbereich mit den neu geplanten Wohnbauflächen (Flur-Nr. 130 (Teilfläche) und 139 (Teilfläche)) und den Änderungsbereich südlich der Ortschaft (Flur-Nr. 90 (Teilfläche) der Gemarkung Herrnsberg. Die räumlichen Geltungsbereiche sind dem Lageplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die Erfüllung des Baulandbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung, Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Die rund 0,85 ha große Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Greding dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Süden von Herrnsberg sind allerdings noch große Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan dargestellt, die geeignet wären den vorhandenen Bedarf zu decken. Deshalb erfolgt gleichzeitig mit der Neudarstellung des geplanten Wohngebiets eine Flächenrücknahme von Wohnbauflächen, die nicht länger zur Entwicklung vorgesehen sind. Diese Flächen werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dem oben genannten Bebauungsplan soll nun die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden.

Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind in roter Schriftfarbe dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung ist in der Zeit

vom 10.02.2025 – 17.03.2025

auf der Homepage der Stadt Greding unter <http://www.greding.de/bekanntmachungen/> veröffentlicht sowie zugänglich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>). Darüber hinaus liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Greding, Marktplatz 11+13, 91171 Greding, Haus A, Zimmer 04 (Bauamt) öffentlich aus und können während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr - 17.30 Uhr) eingesehen werden. Es können Äußerungen zur Planung abgegeben werden. Hier eingehende Äußerungen werden zusammen mit den Stellungnahmen der Beteiligung gewürdigt.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@greding.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auf auch anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planung berührt werden könnten, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden ebenfalls veröffentlicht:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, IB Klos, Spalt, 31.01.2025

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild,
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung auf Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung; sowie zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Regierung der Mittelfranken, Landes- und Regionalplanung, 10.09.2024
- Landratsamt Roth, Bauverwaltung, 26.09.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 27.09.2024
- Bayerischer Bauernverband, 30.09.2024
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 13.09.2024

B. Gutachten:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Genista, Goerg Kipfer, Danzigerstraße 9, 92318 Neumarkt, mit Datum vom 29.05.2024.

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflicht Bauleitplanverfahren" das ebenfalls veröffentlicht wird.

Greding, den 05.02.2025

Josef Dintner
Erster Bürgermeister



Lageplan des B-Plan Nr. 58 „Kirchsteig“ in Herrnsberg (ohne Maßstab)



Lageplan 22. Änderung des Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel Greding und in den betroffenen Ortsteilen, sowie im Internet unter www.greding.de/aktuelles.

Ausgehängt am: 06.02.2025

Abgenommen am: _____ (frühestens am 18.03.2025)

Greding, den _____

Unterschrift