

Amtliche Bekanntmachung

Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan
„Badleite, 2. Änderung“
mit grünordnerischen Inhalten
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 BauGB
für die Festsetzung von Wohnbauflächen

Der Gemeinderat Kunreuth hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Badleite, 2. Änderung“ einschließlich der fortgeschriebenen Begründung mit grünordnerischen Inhalten in der Fassung vom 04.06.2025 gebilligt und beschlossen, diese gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des mit Schreiben des LRA Forchheim Az. 4-6100 vom 20.11.2018 genehmigten Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Kunreuth. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanausschnittes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und Fl.Nr. 404/1 als GEe festgesetzt. Die 2. Änderung wird nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Wege der Berichtigung in einem späteren Verfahren angepasst.

Die Erschließung ist durch das bestehende Baugebiet bereits vorgegeben und erfordert keinen neuen Flächenbedarf. Der Geltungsbereich überplant die ÖGF- Flächen der Flurstücke 403/17 und 403/5 sowie die Gewerbefläche auf Fl.St. 404/1, die in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt wird.

Das Verfahren wird entsprechend der Novelle des BauGB nach § 13 BauGB durchgeführt, die entsprechenden Voraussetzungen werden eingehalten: die Flächen werden einer Wohnnutzung zugeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 b i. V. m. §13 a bzw. 13 Abs. 2 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet wird. Für die durch den Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs 1. BauGB abgesehen wird und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

Der Entwurf mit Begründung liegt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. m. §3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit von

23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025

in der Verwaltungsgemeinschaft Gosberg, Zi. 5, Reuther Straße 1, 91361 Pinzberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und zur Planung äußern. Während dieser Auslegungsfrist können auch Stellungnahmen, schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Gleichzeitig besteht die Möglichkeit sich bereits vor der Durchführung des erforderlichen Verfahrens gem. §13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planung zu informieren.

Der Bebauungsplan mit Planblatt und fortgeschriebener Begründung sowie Gutachten wird ergänzend auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gosberg unter <https://www.vg-gosberg.de> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die betroffenen Geltungsbereiche sind im nachfolgenden Lageplan gekennzeichnet.

