

## BEKANNTMACHUNG

### **2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet und (Änderungsbereich) Mischgebiet MI „Wernberg-Süd“ ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB**

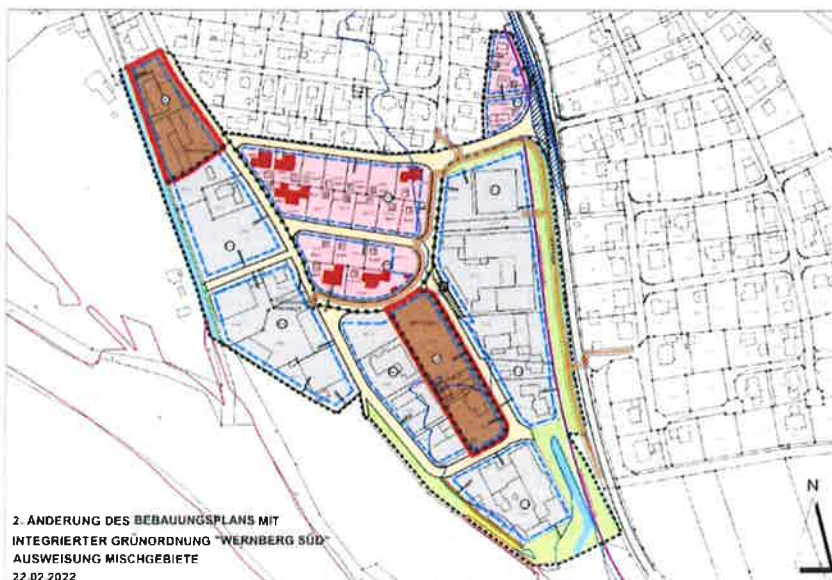
Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Wernberg-Süd beschlossen.

In der Zeit vom 11. März 2022 bis 12. April 2022 fand hierzu eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt. Mit den hierzu eingegangenen Anregungen hat sich der Marktgemeinderat in der Sitzung am 24.05.2022 befasst und unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt, die Anregungen in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung ist wie folgt umgrenzt und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Wernberg:

Gemarkung	FISStNr.
Wernberg	220/6
Wernberg	220/66 (südl. Änderungsbereich)
Wernberg	208/86
Wernberg	208/87
Wernberg	208/88
Wernberg	208/89 (nordwestl. Änderungsbereich)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Skizze und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.



Bei der geplanten 2. Änderung geht es im Wesentlichen darum, bisher als Gewerbegebiete festgesetzte Teilbereiche (Änderungsbereiche) in Mischgebiet (MI) zu ändern, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Nutzungen in den Änderungsbereichen zu schaffen.

Die geänderten Festsetzungen gelten ausschließlich für die vorliegenden Änderungsbereiche des Mischgebiets (Flur-Nrn. 220/6, 220/66, 208/87, 208/88 und 208/89 der Gemarkung Wernberg). Die Festsetzungen für den sonstigen Geltungsbereich bleiben unverändert und gelten weiterhin.

Der Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung der 2. Änderung des Bebauungsplans Wernberg-Süd mit der Begründung in der Fassung vom 24.05.2022 liegt nun in der Zeit vom

### **04. August 2022 - 05. September 2022**

während der üblichen Geschäftszeiten

Montag – Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr 13:30 – 15:30 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

im

**Rathaus Wernberg-Köblitz  
Nürnberger Str. 124  
92533 Wernberg-Köblitz  
Zimmer-Nr. 24, II. OG**

öffentlich zur Einsichtnahme aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel. 09604/9211-0) möglich.

Darüber hinaus kann der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Wernberg-Süd im Internet unter <https://www.wernberg-koebnitz.de/bauleitplanung> eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Während dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit der Erörterung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Wernberg-Süd. Außerdem kann jedermann Anregungen zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Wernberg-Süd vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs. 6 BauGB).

Folgende umweltbezogene Informationen werden mit ausgelegt:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere:	Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen (im Umweltbericht)  Auswirkungen durch Immissionen (im Umweltbericht)  Angaben zu vorhandenen Nutzungen (im Umweltbericht)

<p>Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere:</p>	<p>Bestandsaufnahme der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen, dargestellt im Bestandsplan des Umweltberichts</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Artenschutzrechtlicher Betrachtung (im Umweltbericht)</p> <p>Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen (im Umweltbericht)</p>
<p>Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere:</p>	<p>Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen (im Umweltbericht) Vorkommen von Altablagerungen, Vorkehrungen zum Bodenschutz (im Umweltbericht und Stellungnahme Landratsamt Schwandorf Bodenschutz und Abfallrecht, Wasserwirtschaftsamt) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Boden Angaben zum Flächenverbrauch (im Umweltbericht)</p>
<p>Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:</p>	<p>Bestandsbeschreibung zu Oberflächengewässern und Grundwasser (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten (im Umweltbericht), Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen (im Umweltbericht) Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser (jeweils im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p>
<p>Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgütern, insbesondere:</p>	<p>Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen (im Umweltbericht)</p>
<p>Informationen zum Schutzgut Klima und Luft, insbesondere:</p>	<p>Bestandsbeschreibung zu Lokalklima und zur lufthygienischen Situation (im Umweltbericht)</p> <p>Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten (im Umweltbericht)</p>

	Auswirkungen (im Umweltbericht)  Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)
Informationen zum Schutzgut Landschaft, insbesondere:	Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung (im Umweltbericht)  Auswirkungen (im Umweltbericht)  Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung und Behandlung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wernberg-Köblitz, 25. Juli 2022  
**MARKT WERNBERG-KÖBLITZ**



**Konrad Kiener**  
 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

angeschlagen am: 25.07.2022

abgenommen am: \_\_\_\_\_