

Bekanntmachung

und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplans "Sonnenhang" in Trausnitz und 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Die Gemeinde Trausnitz beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Baugebiets auf den FINr'n. 170/4 und 171/0 Gemarkung Trausnitz (Baugebiet „Sonnenhang“).

Im Zeitraum vom 08.12.2022 bis 31.01.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 23.03.2023 die Stellungnahmen sachgerecht abgewogen und die Entwürfe der Bauleitpläne gebilligt. Des Weiteren hat der Gemeinderat der Gemeinde Trausnitz in der Sitzung vom 23.03.2023 den Auslegungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Sonnenhang" in Trausnitz und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst und gibt diesen hiermit ortsüblich bekannt. Weiterhin wurde der Beschluss gefasst, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB möchten wir der Öffentlichkeit und den weiteren Behörden und Fachstellen Gelegenheit geben, sich zu den Planungen zu äußern, um weitere Grundlagen und Erkenntnisse für die Fortführung der Planung zu erhalten.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt in der Zeit von

04.10.2023 bis 10.11.2023.

Während dieser Frist liegen die Entwürfe und die umweltbezogenen Stellungnahmen zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pfreimd, Marienplatz 2, 92536 Pfreimd öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf der Internetseite der Gemeinde Trausnitz (www.trausnitz.de) unter „Leben & Wohnen – Bauen & Wohnen – Bauleitplanung“ wird Ihnen die Möglichkeit gegeben in

- Entwurf Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung – Textfassung (Stand 23.03.2023)
- Entwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan (23.03.2023)
- Entwurf „Festsetzung der Gestaltung“ (Stand 23.03.2023)
- Baugrundgutachten (Stand 07.10.2022)
- Entwurf Grünordnungsplan mit Umweltbericht (Stand 23.03.2023)
- Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung
- Entwurf 4. Änderung Flächennutzungsplan - Textfassung (Stand 23.03.2023)
- Entwurf 4 Änderung Flächennutzungsplan (Stand 23.03.2023)
- Umweltbezogene Stellungnahmen (Stand August 2023)

Einsicht zu nehmen. Adressat Ihrer Stellungnahme ist die Gemeinde Trausnitz, Marienplatz 2, 92536 Pfreimd (eMail: bauamt@pfreimd.de).

Erhalten wir bis zum 10.11.2023 keine Äußerung gehen wir davon aus, dass mit der geplanten Änderung Einverständnis besteht bzw. Ihre Belange durch diese Planung nicht berührt werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können nicht mehr berücksichtigt werden (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Neben den genannten Planunterlagen sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans „Sonnenhang“ verfügbar bzw. bekannt und liegen zur Einsichtnahme vor:

**UMWELTBEZOGENE STELLUNGSNAHMEN/INFORMATIONEN FÜR
1. AUSLEGUNG BEBAUUNGSPLAN „SONNENHANG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**



Schutzgut	TÖB	Art der Information
Kultur- und sonstige Schutzgüter	Bay. Landesamt für Denkmalpflege	Keine bekannten Bodendenkmäler betroffen. Hinweis auf Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG, falls Bodendenkmäler im Zuge der Umsetzung auftreten.
	Regierung der Oberpfalz	Hinweis Bodendenkmäler aufgrund Nähe zur Pfarrkirche St. Josef
Boden und Wasser, Fläche	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Gewährleistung der Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen Hinweis auf mögliche Immissionen bei Bewirtschaftung der Flächen
	Regierung der Oberpfalz	Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist entsprechend §1a Abs.2 BauGB zu begründen. Es muss geprüft werden, ob alternativ Innenentwicklung möglich ist.
	Wasserwirtschaftsamt Weiden	Keine Anhaltspunkte auf Altlasten. Bei Auffälligkeiten Hinweis auf Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG; Areal außerhalb von Wasserschutz- oder wasserwirtschaftlichen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten Bodenschutz: Aufnahme von Hinweisen: <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind bau-, bodenschutz- und abfallrechtliche Vorgaben einzuhalten - Stellplätze aus wasserdurchlässigen Belägen - Sachgemäßer Umgang mit Bodenmaterial nach DIN 18915 und 19731 - Schonender Umgang mit Oberboden (getrennte Abtragung, fachgerechte Zwischenlagerung, Schutz vor Verdichtung, Wiedereinbau) Niederschlagswasser: <ul style="list-style-type: none"> - Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser - Wassersensible Siedlungsentwicklung (Sickermulden, Gründächer, wasserdurchlässige Beläge, Zisternen etc.) Oberflächengewässer: <ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer vorhanden, allerdings Hanglage und daraus resultierende Gefahren für bebaute Bereiche durch wild abfließendes Oberflächenwasser - Hochwasserangepasste Errichtung der Wohngebäude (Fußbodenoberkante auf Fahrbahnoberkante abgestimmt) - Hinweis: Empfehlung Abschluss Gebäude-/Hausratversicherung gegen Elementarschäden
Mensch	Wasserwirtschaftsamt Weiden	Keine Bedenken zur Wasserversorgung

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der 1. Auslegung nicht eingegangen.

Schwandner
Schwandner
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 25.09.2023

Abgenommen am: 13.11.2023

