

# Gemeinde Neunkirchen a. Sand

Landkreis Nürnberger Land

## Bekanntmachung der Gemeinde Neunkirchen a. Sand

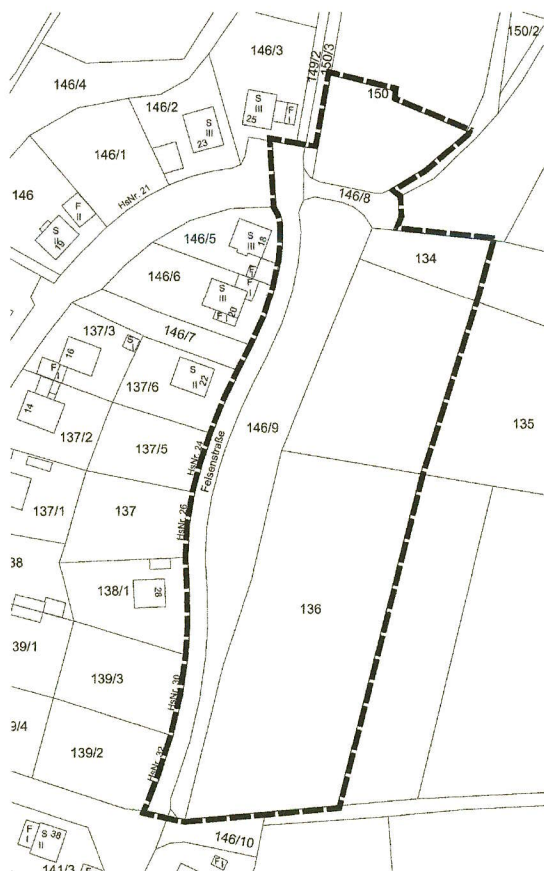
**Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Verfahrensart  
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

### **8. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Bebauungsplan Nr. 4 K mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“ mit (Teil-) Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 K „Felsenstraße“ Urplan und 3. Ände- rung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat in der Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 K „Felsenstraße-Ost“ mit (Teil-) Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 K "Felsenstraße" Urplan und 3. Änderung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat in der Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen, das Verfahren des o.g. Bebauungsplans vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in ein Regelverfahren mit Umweltprüfung umzustellen. Zudem ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 146/8 und 146/9, sowie Teilflächen der Flurnummern 134, 135, 136, 144/5, 150 und 150/3 jeweils Gemarkung Kersbach. Er befindet sich am nordöstlichen Ortsrand Kersbachs, östlich der Felsenstraße im Anschluss an ein vorhandenes Baugebiet. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Ziel der Planung ist es, dem hohen Bedarf an Wohnbauland im Gemeindegebiet der Gemeinde Neunkirchen a. Sand nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen östlich der bestehenden Felsenstraße auszuweisen.

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit

vom 06.03.2024 bis einschließlich 17.04.2024

über die Homepage der Gemeinde unter <https://www.neunkirchen-am-sand.de/wirtschaft-und-umwelt/bau-und-gewerbegebiete/amtliche-bekanntmachungen/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Gemeinde Neunkirchen a. Sand, Hirtenweg 2 bis 4 in 91233 Neunkirchen a. Sand – Bauamt, Zimmer 11 A, – während der Sprechzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltung der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> <li>Begründung des Flächenbedarfs neuer Siedlungsflächen</li> <li>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen</li> <li>Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete</li> <li>Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes</li> <li>Einfriedungen im Hinblick auf Kleintiere</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> <li>Altlasten, Ablagerungen und schädliche Bodenveränderungen</li> <li>geogene Hintergrundbelastung der anstehenden Tonböden mit Halb- und Schwermetallen</li> <li>Erosion und Abschwemmung</li> <li>Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> <li>Trinkwasserschutzgebiete</li> <li>Oberflächengewässer</li> <li>Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete</li> <li>Grundwasserabsenkung</li> <li>Grundstücksentwässerungsanlagen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niederschlagswasserfreistellungsverordnung</li> <li>• Starkregenereignissen</li> <li>• Entwässerung des Gebiets</li> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Schmutzwasser</li> <li>• Zisternen</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>• Erfordernisse des Klimaschutzes</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> <li>• Erhalt der charakteristischen Landschaften in Naturparks</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>• Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>• Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• Nutzung der Ausgleichsfläche als Ökokontofläche</li> <li>• Geothermische Nutzung von Erdwärme</li> <li>• Kommunale Ver- und Entsorgungseinrichtungen</li> <li>• Erreichbarkeit von Hofstellen und Nutzflächen</li> <li>• Bewirtschaftung von Nutzflächen</li> <li>• Landwirtschaftlichen Betrieben und Tierhaltungen im Ortsbereich</li> <li>• Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln</li> <li>• Grenzabstände zu Ausgleichsflächen</li> <li>• Agrarstrukturelle Belange bei Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>• Acker- und Grünlandzahlen</li> <li>• Wald gem. Waldgesetzen</li> <li>• Bebauung mit Einzelhäusern</li> <li>• Verbreiterung der Straße</li> <li>• Nutzung und Erhalt der Obstwiese</li> <li>• Löschwasserversorgung</li> </ul>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans sowie des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 28. Juli bis 15. September 2021

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Ände-

zung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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 Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neunkirchen, den 28.02.2024  
Gemeinde Neunkirchen a. Sand



*Jens Fankhänel*  
Jens F a n k h ä n e l  
1. Bürgermeister

---

**Bekanntmachungsvermerk:**

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage der Gemeinde: <https://www.neunkirchen-am-sand.de/wirtschaft-und-umwelt/bau-und-gewerbegebiete/amtliche-bekanntmachungen/>



am: 28.02.2024

abzunehmen am:  
18.04.2024

*Geier*  
\_\_\_\_\_  
Geier