

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Geslau

Aufstellung Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ in Geslau

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kreuthbach“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 öffentlich aus.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die erforderliche externe Ausgleichsfläche in ihrer Größe angepasst. Weiterhin wurde der Umweltbericht bei der öffentlichen Auslegung nicht auf der Internetseite eingestellt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung muss daher mit den vollständigen Unterlagen wiederholt werden.

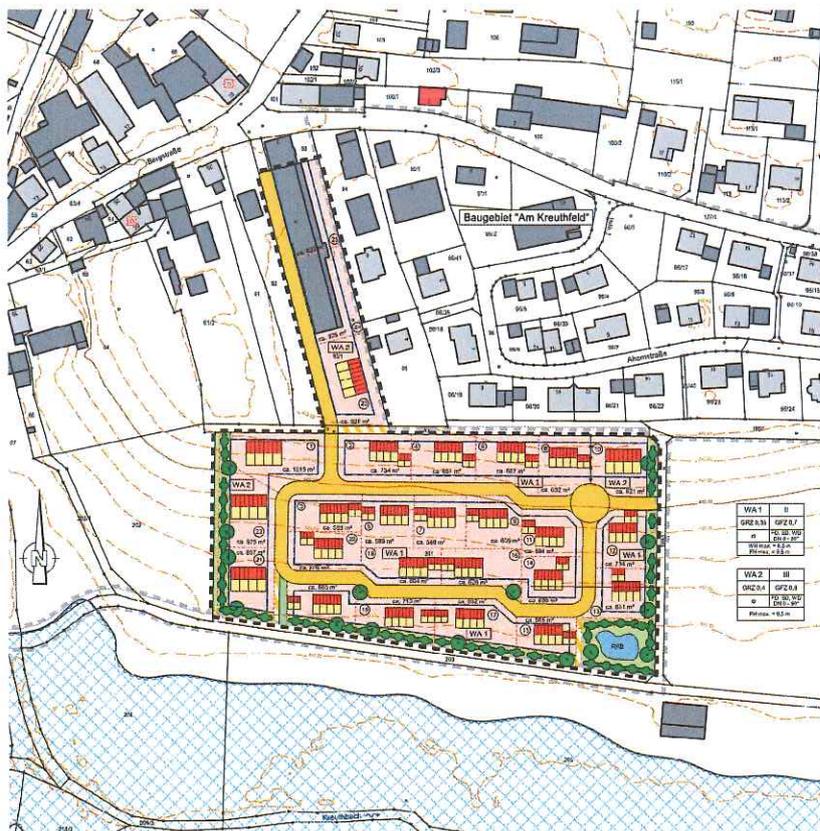
Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Mit der vorliegenden Planung soll südöstlich des Ortszentrums die Erschließung von ca. 25 Wohnbaugrundstücken für Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht werden.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen für die Baugrundstücke in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung in Geslau.

Das geplante Wohngebiet liegt am südlichen Ortsrand von Geslau. Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,35 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 200, 201 (teilw.) und 93/1 der Gemarkung Geslau.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ mit Begründung (Stand 05.05.2025) und integrierten Grünordnungsplan, Festsetzungen, Umweltbericht (Stand 04/2024) und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 11/2021) wird im Internet unter <https://www.geslau.de/gemeinde/laufende-bauleitplanverfahren> vom

28.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an gemeinde@geslau.de und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kreuthbach“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kreuthbach“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom September 2023 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Entwurfes vom Juni 2024 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 14.08.2024 (Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung)

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, insbesondere

- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 23.08.2024 (Ausgleichsfläche, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.geslau.de/gemeinde/laufende-bauleitplanverfahren> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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.

Gelau 19.5.2005

Ort, Datum



R. Stary

(Ober-) Bürgermeister/-in