

# MARKT HOHENFELS

Landkreis Neumarkt i. d. OPf.



## Bekanntmachung

### Bauleitplanung

#### **Amtliche Bekanntmachung für die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Aufstellung der Bebauungspläne „Winkel“ (Mischgebiet) und „Winterberg“ (Allgemeines Wohngebiet) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Hohenfels hat in seiner Sitzung vom 06.06.2024 den ausgearbeiteten neuen Planentwurf für die Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Stetten in der Fassung vom 11.03.2024 unter Einarbeitung der bisherigen Beschlüsse in der neuen Fassung vom 06.06.2024 gebilligt. Hierzu soll die Änderung des Flächennutzungsplans auch zur Aufstellung der Bebauungspläne „Winkel“ (Mischgebiet) und „Winterberg“ (Allgemeines Wohngebiet) im parallelverfahren erfolgen, was ebenfalls in der Marktratssitzung vom 06.06.2024 gebilligt wurde.

Der neu ausgearbeitete Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus des Marktes Hohenfels, Zimmer 5, Pfarrer-Ertl-Platz 3, 92366 Hohenfels in der Zeit vom **05.07. bis 09.08.2024**, während folgender Zeiten aus:

<b>Montag bis Freitag</b>	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
<b>Montag</b>	13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
<b>Donnerstag</b>	13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Die betroffenen Flurnummern werden am Ende der Bekanntmachung zusammengefasst.

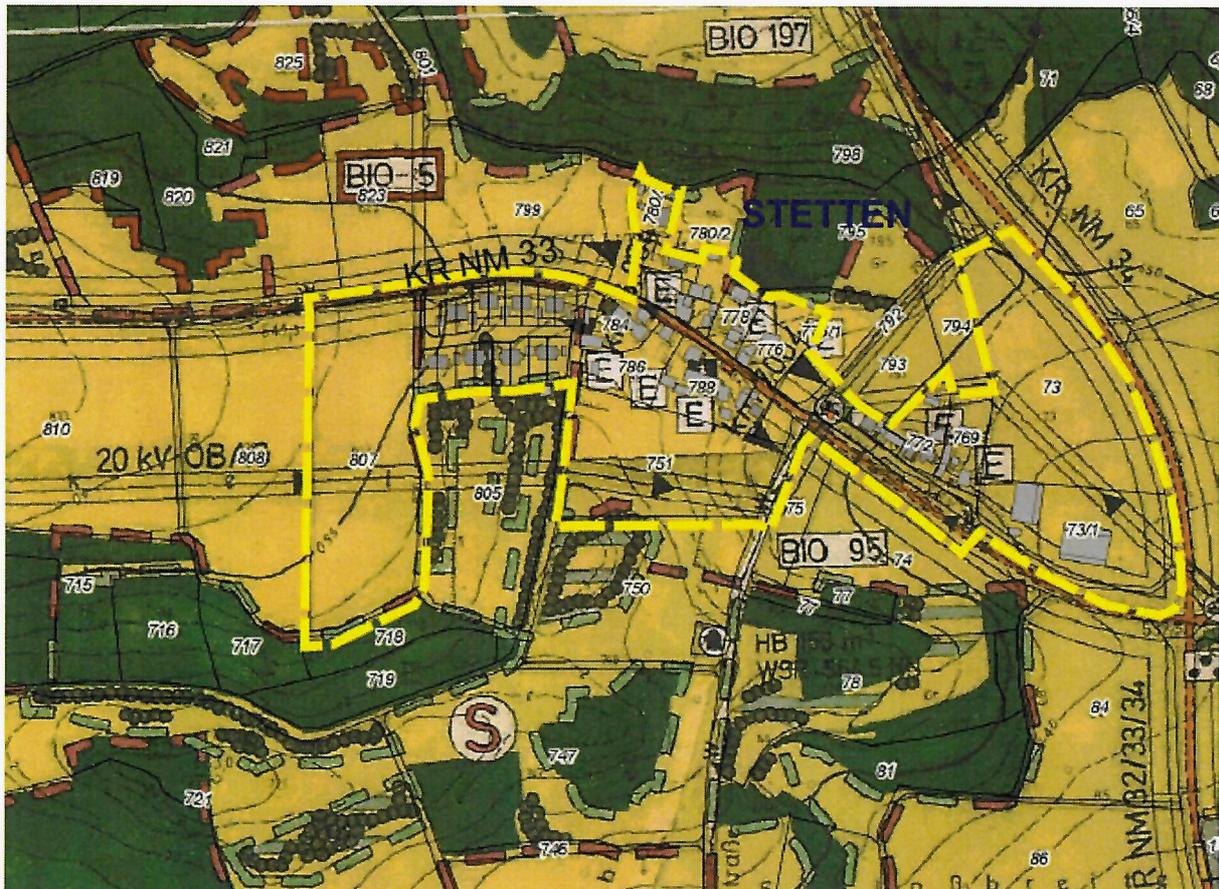
#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zur erstmaligen Überplanung des Ortsteils Stetten soll die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) festgelegt werden. Darüber hinaus wird im Parallelverfahren die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgen um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet („Winkel“) sowie ein Allgemeines Wohngebiet („Winterberg“) im Westen und Süden des Ortsteils Stetten zu schaffen.

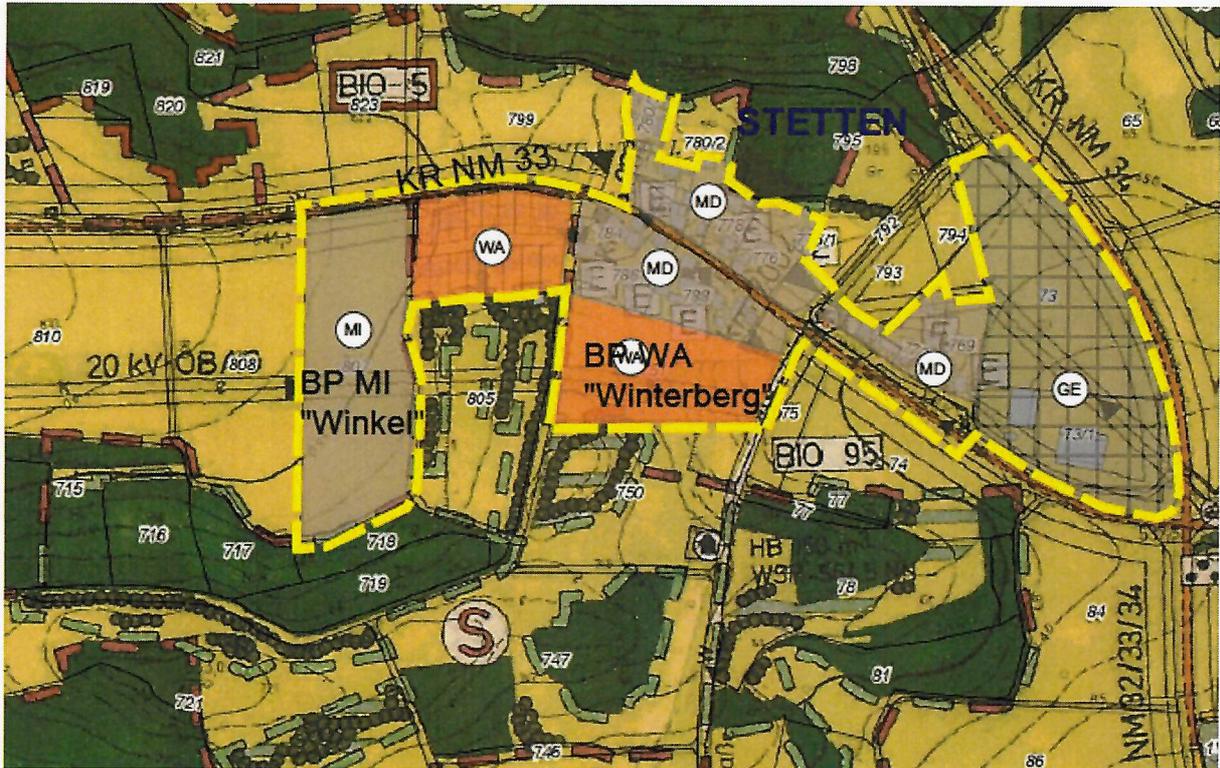
Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hohenfels den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Planbereich ergibt sich aus Folgenden Kartenausschnitten:



Derzeit rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung der Änderungsbereiche  
 Bebauungsplan „Winkel“ (MI – Mischgebiet) und  
 Bebauungsplan „Winterberg“ (WA – Allgemeines Wohngebiet)

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. In den Unterlagen behandelte Schutzgüter mit umweltbezogenen Informationen:
  - a. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch / Gesundheit
  - b. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Arten und Lebensräume:
  - c. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:
  - d. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:
  - e. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft / Klima:
  - f. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft / Erholung:
  - g. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - h. Umweltbezogene Informationen zur biologischen Vielfalt

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.markt-hohenfels.de](http://www.markt-hohenfels.de) veröffentlicht.

Betroffene Flurnummern der Gemarkung Raitenbuch:

Fl. Nr. Komplettflächen				Fl. Nr. Teilflächen
73	780/3	804/8	804/44	795
73/1	780/4	804/9	804/45	720
720/2	781/1	804/10	804/46	752
720/3	781/2	804/11	804/47	767
751	784	804/12	804/48	776/1
768	786	804/13	804/49	780/2
769	788	804/14	804/50	781
770	790	804/15	804/51	792
771	791	804/16	804/52	793
772	791/1	804/17	804/53	809
773	804	804/19	804/54	
774	804/1	804/20	804/55	
775	804/2	804/21	804/56	
776	804/3	804/30	804/57	
778	804/4	804/31	804/58	
779	804/5	804/32	806	
780	804/6	804/34	807	
780/1	804/7	804/43		

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Hohenfels, den 26.06.2024

  
Christian Graf  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:  
Veröffentlicht im Internet am: **27. Juni 2024**  
Veröffentlicht an allen Anschlagtafeln:  
Ausgehängt am: **27. Juni 2024**  
Abgenommen am: