

Bekanntmachung

**über die Auslegung der 5. Änderung zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Hammergraben“
(Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat von Kemnath hat in der Sitzung am 14.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hammergraben" zu ändern und den Geltungsbereich um die Fl.-Nr. 1076 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1078 zu erweitern. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden für den Bereich des geplanten Feuerwehrhauses angepasst.



Die Änderung des Bebauungsplanes begründet Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) genannten Schutzgüter. Der Grünordnungsplan und Umweltbericht, sowie die Biologische Einschätzung zum Bauleitplanverfahren in der Fassung vom 25.11.2021 sind Bestandteil der Auslegung.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.11.2021 kann in der Zeit vom 09.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 bei der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath, Stadtplatz 38, 95478 Kemnath, Bauamt Zimmer EG012 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://kemnath.de/zielgruppen/bauherren/amtliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Auswirkungen sind durch mögliche neue Baukörper zu erwarten, da sich durch die bauliche Entwicklung in dem noch freien unbebauten Bereich die Situation, abhängig vom Volumen und der Höhe der baulichen Anlagen, dauerhaft verändern wird. Es sind je nach Ausführung optische Veränderungen zu erwarten, bauliche Anlagen können bis zu einer Traufwandhöhe von 10 m, der Schlauchturm der Feuerwehr darf bis zu einer maximalen Höhe von 20 m errichtet werden.

Eine Verschlechterung der Erschließungsstraßen ist nicht zu konstatieren, diese bleiben bestehen, bzw. es wird an diese angeknüpft. Bestehende Straßenverbindungen bleiben von der Planung unberührt.

Eine Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs der künftigen Gemeinbedarfsfläche wird als nicht erheblich eingestuft, da die Anfahrt wie bisher erfolgt.

Des Weiteren sind Geräuschentwicklungen durch Übungen auf dem Feuerwehrgelände auch in den Abendstunden zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich.

Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Bebauung und den hohen Versiegelungsanteil werden die vorhandenen noch unbebauten Lebensräume im Erweiterungsteil grundlegend verändert. Gegenüber den bisherigen offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen. Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und durch die heranrückende Bebauung an vorhandene Brut- oder Ruheplätze möglich.

Es für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich entstehen neue Grünflächen mit verbesserter ökologischer Qualität.

Zudem werden Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, die im Bebauungsplan auch entsprechend festgesetzt sind. Somit können die Auswirkungen durch die Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter sowie die möglicherweise betroffenen Tierarten vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Auf den neu zu bebaubaren Flächen des Erweiterungsteils werden die bestehenden Bodenprofile gänzlich verändert. Der unversiegelte Boden wird seine bisherige Filter-, Puffer-, Speicher-, (Grundwasserneubildungs- und Lebensraumfunktion verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

Die Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen ist nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Durch die vorliegende Bauleitplanung ist ein höherer Versiegelungsgrad und intensivere Nutzung möglich. Weitere Versiegelungen erhöhen grundlegend den Wasserabfluss und

die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch Versiegelungen verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb der künftigen Gewerbebetriebe, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. auf Projektzulassungsebene vorgesehen werden.

Auswirkungen auf die Vorfluter sind nicht zu erwarten. In Bezug auf das Einzugsgebiet des nächsten Oberflächengewässers kann von einem vernachlässigbarem Verlust der Einzugsgebietsfläche ausgegangen werden und ist daher tolerierbar.

Schutzgut Klima/Luft

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen geringfügig erhöhte Verkehrsemissionen und Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage.

Durch planmäßige Versiegelungen und Bebauungen ergeben sich lokal im Geltungsbereich zusätzliche Erwärmungen (Verringerung der Kaltluftproduktion) sowie Veränderungen der Flurwinde.

Die geschilderten Auswirkungen auf das Mikroklima sind lediglich lokal innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erwarten. Außerhalb des Planungsbereiches sind hingegen keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Mit der Festsetzung, dass nur flach geneigte Dächer mit Dachbegrünung zulässig sind, können erhebliche Auswirkungen durch die vorgesehenen Bebauungen auf das Schutzgut minimiert werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die leicht erhöhte Ortrandlage ist mit einer gewissen Beeinträchtigung des Ortsbilds von Westen und Norden und einer teilweisen Fernwirkung zu rechnen. Mit den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze (mit vorgelagerten Fläche für artenschutzrechtlichen Maßnahmen) sowie dem breiten Grünstreifen angrenzend an den bestehenden Verkehrsflächen am Südrand wird einer negativen Beeinträchtigung entgegengewirkt. Zudem wird durch die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand im Bereich des bisherigen Gartengrundstücke sichergestellt, dass für den Ortsrand wichtige Grünstrukturen erhalten bleiben können.

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.

Kemnath, den 30.11.2021



Roman Schäffler
Erster Bürgermeister