

Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan  
„Realschule Kemnath“ mit gleichzeitiger 28. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath  
Förmliches Verfahren gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

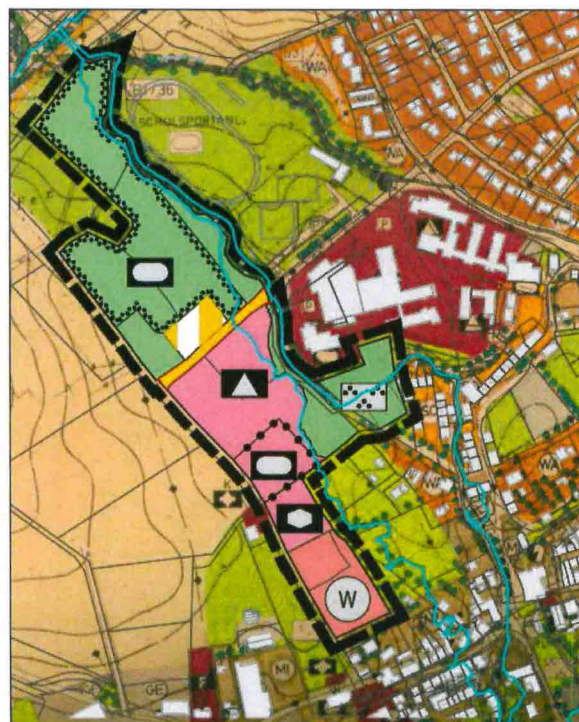
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „Realschule Kemnath“ mit gleichzeitiger 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Realschule Kemnath“ in der Fassung vom 31.05.2021 umfasst nachfolgend zeichnerisch dargestellten Planungsbereich. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Berndorfer Straße im Westen, durch die neue Kita der Stadt Kemnath „Am Sonnenhügel“, Fl.-Nr. 1063/1, 347/2, Gem. Kemnath, im Süden, den Flöztbach im Osten und die Fl.-Nrn. 1059 und 1059/1, Gem.: Kemnath im Norden. Das Planungsgebiet umfasst ca. 5,0 Hektar. (räumlicher Geltungsbereich)





Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath in der Fassung vom 31.05.2021 umfasst nachfolgend zeichnerisch dargestellten Planungsbereich. Die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 389/1, 389/2, 389/3, 385/1, 385, 1063/1, 1064, 1062, 1061, 1058, 1060, 1059/1 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 1057, Gemarkung Kemnath (bisher als Außenbereich festgesetzt) wird zum Teil als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO), Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung: Sportanlagen, Parkanlage im Flächennutzungsplan der Stadt Kemnath ausgewiesen.



Der Entwurf des Bebauungsplans „Realschule Kemnath“ mit gleichzeitiger 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 31.05.2021 liegen im Rathaus in der Zeit vom **16.06. bis einschließlich 16.07.2021** bei der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath, Stadtplatz 38, Zimmer EG012, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und können gleichzeitig auf der Homepage der Stadt Kemnath unter: <https://kemnath.de/zielgruppen/bauherren/amtliche-bekanntmachungen> eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung, über den Bebauungsplan „Realschule Kemnath“ mit gleichzeitiger 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath, unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Kemnath den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Realschule Kemnath“ mit gleichzeitiger 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath nicht von Bedeutung ist.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzgut Mensch</b>
Einwirkungen von Verkehrslärm der benachbarten Staatsstraßen, Immissionen durch benachbarte Landwirtschaft und Wurstwarenfabrik, geringe Erholungsnutzung, geplante Nutzung als Schul- und Sportflächen
<b>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</b>
Derzeit Nutzung als intensiv genutztes Grünland, Privatgarten oder Acker, Kartiertes Biotop am Rande der Planungsfläche, Bachlauf im Osten vorhanden, Eingrünung des Planungsgebietes, potentielle Störungen von Arten, keine populationsgefährdenden Wirkungen, Festsetzung von Mindestbegrünung und Ausgleichsfläche, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt, Festsetzung von CEF- und konfliktvermeidenden Maßnahmen, Festsetzung von Dachbegrünung, nur ungiftige Pflanzen zulässig
<b>Schutzgut Boden</b>
Derzeit unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades, Eingriffe unvermeidlich, während Bauzeit Risiko von Schadstoffeinträgen
<b>Schutzgut Wasser</b>
Erhöhung des Versiegelungsgrades bei Bebauung, Grundwasserneubildungsrate wird verringert, Bachlauf am östlichen Rand des Gebietes, Niederschlagsentwässerung des Planungsgebiets, Anlage eines Regenrückhaltebeckens, teilweise Lage in einem wassersensiblen Bereich, Entwässerungsplanung ist beauftragt, festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorhanden, Festsetzung von Dachbegrünung
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>
Bereich mit gutem Luftaustausch, geringe Vorbelastungen, Festsetzung von Dachbegrünung
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>
Bisher geringe Beeinträchtigung, landwirtschaftliche Nutzung, bestehende Schulen und Sportanlagen im Umgriff, Gliederung der Gehölze des Bachlaufes, Festsetzung von Eingrünung,
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
Bodendenkmal im Planungsbiet vorhanden
<b>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</b>
Erneuerbare Energien sind zulässig, Schmutzwasser wird durch den gemeindlichen Kanal abgeleitet, Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt mit Notüberlauf in Bachlauf, schultypische Abfälle sind zu erwarten

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und Begründung des Flächennutzungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 31.05.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
- GUV-Schreiben zu Giftpflanzen
- Geruchsgutachten

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.

#### **Datenschutz:**

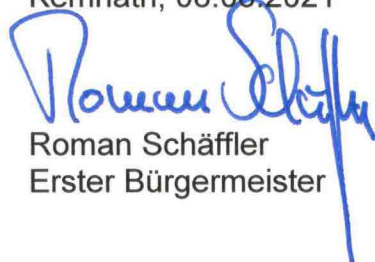
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

#### **28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kemnath:**

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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).

Kemnath, 08.06.2021

  
Roman Schäffler  
Erster Bürgermeister