

Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes
„Seepromenade“**

**mit gleichzeitiger 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath
Verfahren gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.10.2022 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke, Fl.-Nrn. 450, 454, 454/1, 454/3, 1159/1, 1162/3, 1162/5, 1162/7, 1163/4, 1369/2 sowie Teile der Fl.-Nrn. 397/12, 450/5, 454/2, 455/1, 1162, 1369, 1369/1 und 1542 jeweils Gemarkung Kemnath (räumlicher Geltungsbereich) einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig ist auch der Flächennutzungsplan der Stadt Kemnath zu ändern und anzupassen (31. Änderung).

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Seepromenade“ in der Fassung vom 04.11.2022 umfasst nachfolgend zeichnerisch dargestellten Planungsbereich.

Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan und die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch die Amberger Straße (Fl.-Nrn. 455/1 und 1351, Gemarkung Kemnath) im Osten, durch die B22 (Fl.-Nr. 1369 Gem. Kemnath) im Süden, die ehemalige Tennishalle Röntgenstraße 5, Fl.-Nr. 1162/4 und die Jahnstraße Fl.-Nr. 1159/1 jeweils Gemarkung Kemnath im Westen und durch die angrenzende Bebauung der Fl.-Nrn. 397/4 und 1162/6 und das Lagerhaus Rotkreuzstraße 5 (Fl.-Nr. 1162/1, Gemarkung , Gem.: Kemnath im Norden.

Das Planungsgebiet umfasst 4,96 Hektar (räumlicher Geltungsbereich).



Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath in der Fassung vom 04.11.2022 umfasst nachfolgend zeichnerisch dargestellten Planungsbereich. Die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 450, 454, 454/1, 454/3, 1159/1, 1162/3, 1162/5, 1162/7, 1163/4, 1369/2 sowie Teile der Fl.-Nrn. 397/12, 450/5, 454/2, 455/1, 1162, 1369, 1369/1, 1542 jeweils Gemarkung Kemnath, (bisher teilweise als MI bzw. Außenbereich festgesetzt) werden gem. § 6a BauNVO zum Urbanen Gebiet (MU) sowie ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO im Flächennutzungsplan der Stadt Kemnath ausgewiesen.



Der Entwurf des Bebauungsplans „Seepromenade“ mit gleichzeitiger 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung in der Fassung vom 04.11.2022 liegen im Rathaus in der Zeit vom **12.12.2022 bis einschließlich 12.01.2023** 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 „Seepromenade“ mit gleichzeitiger 31. 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 „Seepromenade“ mit gleichzeitiger 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kemnath nicht von Bedeutung ist.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar. Es liegen Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter vor.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch
Bzgl. der Verkehrslärmimmissionen ist zusammenfassend festzustellen, dass die Orientierungswerte für ein Mischgebiet an nahezu allen Gebäuden sowohl Tags als auch nachts zum Teil deutlich überschritten werden. Aktiver und passive Schallschutzmaßnahmen sind vorzusehen. Gemäß Schallschutzgutachten ist eine Lärmschutzwand entlang der B22 zu errichten. Diese wird außerhalb des Geltungsbereiches liegen und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
Schutzgut Tier und Pflanzenwelt
Der Geltungsbereich betrifft keine rechtskräftigen Schutzgebiete nach BNatSchG. Ebenso liegen keine amtlich kartierten Biotopflächen vor. Für den Geltungsbereich wurden faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäusen durchgeführt.
Schutzgut Boden
Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „070 Oberpfälzisches Hügelland“. Innerhalb des Geltungsbereiches des ehemaligen Braugeländes befanden sich drei Altlastenflächen. Im Bereich des Sportgeländes befinden sich keine Altlastenflächen.
Schutzgut Wasser
Die hydrologischen Belange wurden von Seiten des IB Münchmeier–Eigner untersucht. Die Gewässerverläufe im Geltungsbereich sowie Zulauf zu diesem ist vollständig befestigten Gerinne, teilweise durch Mauern begrenzt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind auch bauliche Eingriffe innerhalb des Überschwemmungsgebietes verbunden.
Schutzgut Klima/Luft
Aus lokalklimatischer Sicht haben die Offenlandfläche im Geltungsbereich eine Bedeutung für die Kaltluft Entstehung. Die Grünflächen entlang des Fallbachs wirken sich günstig auf die klimatische Ausgleichsfunktion aus.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Die Topografie des Planungsgebietes ist größtenteils eben. Landschaftsprägend sind die Ufergehölze entlang des Fallbachs. Die Festsetzungen zur Gebäudegestaltung sollen ein einheitliches Erscheinungsbild sowie eine einladende und elegante Wirkung des Viertels gewährleisten. Auch geplante Dachbegrünung lockert den bebauten Bereich auf.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Nordosten das Bodendenkmal „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im historischen Stadtkern von Kemnath“. Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich ist gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Klima/Luft. Auf die restlichen Schutzgüter hat die Bauleitplanung keine Auswirkungen. Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Der Umweltbericht einschließlich Berechnung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
- Faunistische Untersuchung
- Eingriffsermittlung
- Schalltechnische Untersuchung
- Baugrunduntersuchung

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 abgaben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

31. 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-Rechtsbehelfsgesetztes) 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, 02.12.2022



Roman Schäffler
Erster Bürgermeister