



GEMEINDE KAMMERSTEIN

6102-Gr

BEKANNTMACHUNG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „V1“ mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet „Apfelhof“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein, und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kammerstein;
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

- a) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „V1“ mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet „Apfelhof“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein**

Der Gemeinderat Kammerstein hat in seiner Sitzung vom 28. Oktober 2014 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 1 mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Apfelhof“ in Volkersgau verbunden mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein im Parallelverfahren eingeleitet.

Die überplante Fläche wurde in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts landwirtschaftlich genutzt. Das entstandene Wohnhaus wurde zu einem nicht bekannten Zeitpunkt aufgestockt und um Stall und Scheune erweitert.

Zu Beginn der 1960er Jahre wurde das Plangebiet als Obstbaubetrieb gewidmet. Die Freiflächen wurden großflächig mit Obstgehölzen bepflanzt. An das Wohngebäude wurde auf der Westseite ein erdgeschossiger Anbau zu Produktionszwecken angefügt.

Der landwirtschaftliche Betrieb wurde vor längerer Zeit bereits eingestellt. Die Gebäude und Freiflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes wurden zuletzt in Form einer Kfz-Werkstatt zwischengenutzt.

Im September 2014 wurde das Plangebiet durch den jetzigen Eigentümer erworben. Dieser beabsichtigt auf dem Plangebiet die Errichtung eines Pferdebetriebes. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens und der Nutzung im Außenbereich ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 1 mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Apfelhof“ in Volkersgau verbunden mit der 15.

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein im Parallelverfahren erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 1 mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Apfelhof“ in Volkersgau verbunden mit der 15.

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein im Parallelverfahren wurde mit Bekanntmachung vom 23. Dezember 2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 5. Januar 2015 bis 9. Februar 2015 statt.

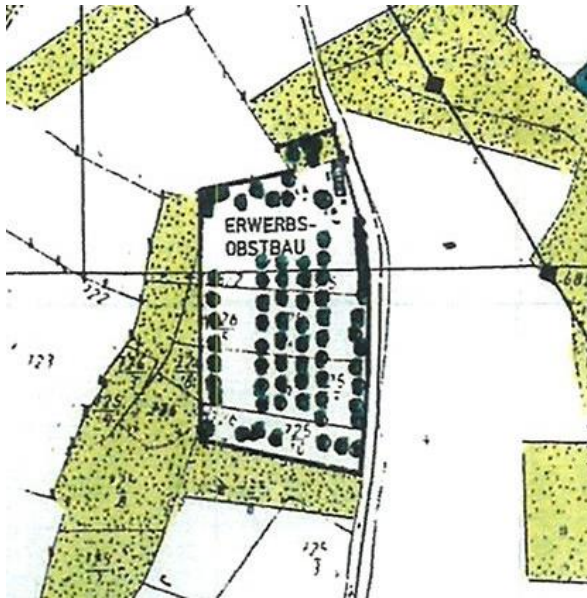
Der Gemeinderat Kammerstein hat in seiner Sitzung vom 30. April 2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „V1“ mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet „Apfelhof“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6, 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein, mit den sich aus den Beschlussvorschlägen ergebenden Änderungen gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen. Gegenüber der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses haben sich Veränderungen bei den innerhalb von diesen liegenden Fl.Nrn. ergeben.

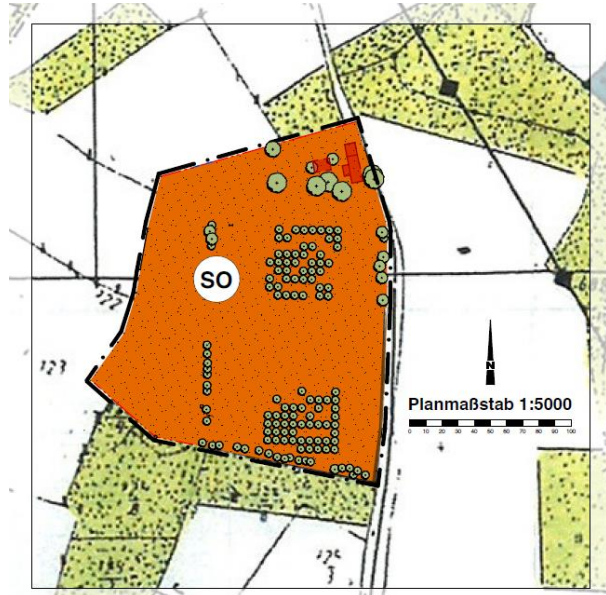


b) 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat Kammerstein hat in seiner Sitzung vom 30. April 2019 den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den sich aus den Beschlussvorschlägen ergebenden Änderungen gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Darstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans

c) Parallelverfahren

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "V1" mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet "Apfelhof" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6, 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein, und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "V1" mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet "Apfelhof" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6, 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein, und der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit

vom 17. August 2019 bis einschließlich 18. September 2019

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt werden.

d) Umweltbezogenen Informationen

Folgende Umweltbezogene Informationen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "V1" mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet "Apfelhof" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in

Volkersgau auf Fl.Nrn. 725/5, 725/9, 725/10, 725/11, 725/12, 725/19, 725/21, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 726/6 726/7 und 729/8 der Gemarkung Unterreichenbach, Gemeinde Kammerstein, und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen vor: Den ausgelegten Unterlagen ist ein Umweltbericht mit Darstellung und Bewertung der Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, Mensch, Fauna und Flora, Geologie und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen, beigelegt.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sowie der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und die baubedingten, anlagebedingten sowie die betriebsbedingten Wirkprozesse untersucht. Die in der saP dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

In der Änderung des Flächennutzungsplans werden zudem noch die übergeordneten Planungsziele wie Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Schutzgebiete abgeprüft – es ergeben sich keine Berührungspunkte der Planung mit übergeordneten Zielen.

Weitere umweltbezogene Informationen sind aus den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen, die ebenfalls mit ausgelegt werden.

Die Höhere Landesplanungsbehörde, Regierung von Mittelfranken, hat auf den Erhalt und Schutz des Biotopes und Umsetzung der Maßnahmen aus der saP hingewiesen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gab Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung. Zudem liegt die Stellungnahme des Landratsamtes Roth, naturschutzfachliche Belange, mit Hinweisen zur verwendeten Fachterminologie, Bestandserfassung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen der saP und Ausgleichsberechnung auf biotopkartierten Flächen vor.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Rathaus Kammerstein, Zimmer 7, 1. OG, Dorfstraße 10, 91126 Kammerstein, eingesehen werden.

Nach telefonischer Vereinbarung unter Telefonnummer 09122/9255-17 steht Herr Mario Gersler oder seine Vertretung für Auskünfte zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zu den vorgenannten Entwürfen vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Eine Bekanntmachung über die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Gemeinderat ist gemäß den Vorschriften des BauGB nicht vorgesehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Für die Beteiligung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt ergänzend:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit

allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Gemeinderat wird den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Gemeinde Kammerstein
Kammerstein, 09.08.2019

gez.
Walter Schnell
Erster Bürgermeister

Aushang am:	09.08.2019
Frühestens abzunehmen am:	19.09.2019
Abgenommen am:	<hr/>