

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Lichtentanne“ im Gemeindeteil Peesten, Markt Kasendorf -Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Lichtentanne“ im Gemeindeteil Peesten.

Der Gemeindeteil Peesten liegt rund vier Kilometer nordöstlich des Hauptortes. Das Planungsgebiet liegt im südöstlichen Bereich von Peesten, rund 250 Meter von der Ortsmitte entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten vom Wirtschaftsweg Flur-Nr. 28
Im Osten von bestehender Bebauung und der Straße Flur-Nr. 3
Im Süden von der Straße Flur-Nr. 17/2
Im Westen von bestehender Bebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Lichtentanne“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Peesten:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
3	TF, Straße	17/2	TF, Straße
24	---	28	TF, Wirtschaftsweg

Die Grundstücke befinden sich bis auf die Straßen- und Wegegrundstücke in Privatbesitz. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist kein Gebäudebestand vorhanden.



unmaßstäblicher Übersichtsplan



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Lichtentanne“ im Gemeindeteil Peesten (Fassung vom 15. November 2023)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung vom 15. November 2023)
- sowie die vom Markt Kasendorf als wesentlich erachteten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen

können in der Zeit vom

13. Mai bis einschließlich 14. Juni 2024

auf der Internetseite des Marktes unter <https://www.kasendorf.de> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die erforderlichen Unterlagen im Rathaus des Marktes Kasendorf, Bauamt, Marktplatz 8, zu den allgemeinen Dienstzeiten

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.15 Uhr

öffentlich aus.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) beim Markt Kasendorf abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 7. Juni 2024 (Datum des Posteingangs beim Markt Kasendorf) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Kasendorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Hinweise des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 12.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 12.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	<p>Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 26. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 29. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 16. Oktober 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinweise zu Immissionen aus der Landwirtschaft</p> <p>Hinweise zu Wasserversorgung und Starkregenereignissen</p> <p>Hinweise zu Wasserversorgung, Immissionsschutz und zum Baumfallbereich</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 16. Oktober 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinweise zu Biotopen, Gehölzbeständen und Artenschutz</p>
Boden	<p>Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Bayreuth-Kronach-Kulmbach, vom 26. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 29. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 16. Oktober 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinweise zu Landverbrauch</p> <p>Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten</p>

Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 29. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 16. Oktober 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz und Gewässerentwicklung Hinweise zu Abwasserbeseitigung, Gewässer und Wasserschutzgebieten
Kultur und sonstige Sachgüter	Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 11. September 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur Meldepflicht von Bodendenkmälern

Hinweis zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Kasendorf, den 26. April 2024

.....
Norbert Groß
Erster Bürgermeister

.....
(Dienstsiegel)