

BEKANNTMACHUNG

Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Freudenberg für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sonnenpark Freudenberg-Hiltersdorf“

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Freudenberg hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 02.07.2024 einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der Entwurf des Bebauungsplanes vom 02.07.2024 einschließlich Begründung mit Umweltbericht kann in der Zeit

vom 01.08.2024.2024 bis einschl. 02.09.2024

im Gemeindezentrum Freudenberg, Hammermühle 1, Zimmer Nr. 2, 92272 Freudenberg zu den allgemeinen Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel. 09627 / 9210-15) möglich.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

1. Umweltberichte gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan „Sonnenpark Freudenberg-Hiltersdorf“ sowie zur Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich, jeweils in der Fassung des Entwurfs vom 02.07.2024 (Trepesch Landschaftsarchitektur Amberg):

Betrachtet und bewertet wurden:

| Schutzgut | betrachtete Teilkomponenten |
|--------------------|---|
| Flächenbedarf | Qualität, Quantität |
| Mensch | Lärm, Lufthygiene, Lichtimmissionen, elektromagnetische Felder; Erholung; demografische Entwicklung |
| Tiere und Pflanzen | Vegetation, Nutzung, Schutzgebiete, Artenschutz (v.a. Feldbrüter), biologische Vielfalt; europarechtliche Anforderungen an Arten- und Gebietsschutz |
| Boden | Geologie, Boden |
| Wasser | Oberflächengewässer, Grundwasser (Wasserschutzgebiet) |
| Klima/Luft | Lokalklima, Lufthygiene |
| Landschaftsbild | u.a. Lichtimmissionen |
| Kultur-, Sachgüter | Bodendenkmal |
| Sonstiges | Wechsel-, Summenwirkungen, besondere Umweltrisiken |

Im Umweltbericht enthalten sich ferner Angaben zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu alternativen Planungen (einschließlich Prognose-Nullfall) sowie zum Monitoring.

2. Blendgutachten vom 25.06.2024 (DGS Berlin)
3. Angaben zu CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (MOOS 2024)
4. Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - Stadtwerke Amberg vom 02.05.2024
 - Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 07.05.2024
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.05.2024
 - Landkreis Amberg-Sulzbach – Naturschutz vom 21.05.2024
 - DB AG Immobilien vom 21.05.2024
 - Eisenbahn Bundesamt vom 22.05.2024
 - Landkreis Amberg-Sulzbach – Immissionsschutz vom 27.05.2024
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2024
 - Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 29.05.2024
 - Kreisheimatpfleger vom 01.06.2024
 - Regierung der Oberpfalz vom 03.06.2024
 - Regierung von Oberfranken – Bergamt vom 04.06.2024
 - Landkreis Amberg-Sulzbach – Tiefbauamt vom 04.06.2024
 - Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 04.06.2024
 - Landkreis Amberg-Sulzbach – Wasserrecht vom 05.06.2024
 - Bayerischer Jagdverband, Kreisgruppe Amberg vom 09.06.2024

Umweltrelevante Stellungnahmen von Bürgern aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder während der o. g. Zeiten zur Niederschrift beim Bauamt vorbringen.

Zusätzlich können die Unterlagen ab diesem Zeitpunkt unter

<https://www.gemeinde-freudenberg.de/leben-in-der-gemeinde/baugebiete/sonnenpark-freudenberg-hiltersdorf>

auch im Internet eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit gem. § 4 a Abs. 4 BauGB Stellungnahmen auch online abzugeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dies wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Über die Anregungen und Bedenken entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde
Freudenberg.

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der
Flächennutzungsplanänderung wird auf die Lagepläne vom 02.07.2024 hingewiesen.

Zusätzlich können auf Anfrage die Anlagenverordnung – (AwSV), die
Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und
Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und darin VDE-
Bestimmungen, die DIN 1409 sowie die DIN 18920 in ihrer aktuellen Fassung, auf welchen
der Bebauungsplan basiert, eingesehen werden.

Freudenberg, den 29.07.2024



Alwin Märkl
Erster Bürgermeister

**Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel**

angeheftet am: 30.07.2024

abgenommen am: 03.09.2024