

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15 „Schießgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Hemhofen hat in seiner Sitzung vom 04. April 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Schießgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung einschließlich gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt zentral unmittelbar angrenzend an den Altort Hemhofens südöstlich der ortsbildprägenden Schlossanlage an der Weiherkette des Unteren Barthelweihers und des Marktweihers. Es hat eine Gesamtfläche von 2,9 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 134, 139, 139/1, 139/2, 1/58 und 134/2, alle Gemarkung Hemhofen. Hinzu kommt eine externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche in der Gemarkung Brunn, Stadt Nürnberg (Flurnr. 302/31) im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten mit einer Fläche von 0,1 ha. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehenden Plan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Quelle Flurkarte, Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind auf der **Internetseite der Gemeinde Hemhofen unter [www.hemhofen.de](http://www.hemhofen.de)**

vom **08.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023**

abrufbar und einsehbar.

Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraumes im Bauamt der Gemeinde Hemhofen, Blumenstraße 25, zu den Öffnungszeiten **Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr** und **Mittwoch von 14:00- 17:00 Uhr** zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Folgende **umweltbezogene Unterlagen** liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Planblatt und textliche Festsetzungen (**P**)
2. Begründung (**BG**) zum Bebauungsplan (Teil A der Begründung)
3. Umweltbericht (**UB**) zum Bebauungsplan (Teil B der Begründung)
4. Eingegangene Stellungnahmen (**ST**) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt A (**saP-A**), Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, Entwurf 16.07.2020, Aktualisierung 23.02.2023
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt B (**saP-B**), Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, Entwurf 13.10.2021, Aktualisierung 21.02.2023
7. Baumbestandsplan (**BB**), Landschaft + Design, Nürnberg, 05.12.2022
8. Schallschutztechnische Untersuchung (**SU**), Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, 10.08.2022, geändert 08.11.2022
9. Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 (**BU**), Flur-Nr. 1/58, 134, Schulze & Lang – Ingenieurbüro für Bodenuntersuchung, Spardorf, September 2022
10. Wasserrechtsantrag „Teilverfüllung und Renaturierung des Unteren Barthelweihers - Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung § 68 WHG (**WA**), Landschaftsplanung Klebe, 10.11.2022; Genehmigungsbescheid der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Erlangen-Höchstadt vom 03.02.2023  
saP zum Wasserrechtsantrag Weiherverkleinerung, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, Entwurf 22.06.2022
11. Bestandsplan zum Grünordnungsplan (**BP**)
12. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Eingriffsplan Bauabschnitt A und B (**EP**)
13. Plan externe Ausgleichsfläche A2 Nürnberg-Brunn (Flurnr. 302/31 Gmkg. Brunn) (**A2**)
14. Gutachten Wurzelortungen an einer Stiel-Eiche (**GE**), BV Schießgarten in Hemhofen, Büro Dr. Georges Lesnino, Petershausen, 02.11.2021
15. Durchführungsbericht CEF-Maßnahmen (**CEF**); Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, Entwurf 30.01.2023, ergänzt 10.03.2023

Die o.a. Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

#### Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan 7 des Planungsverbandes Region Nürnberg) - **UB, BG** sowie **ST** Planungsverband Region Nürnberg und **ST** Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Aussagen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchstadt zur Lage des Plangebiets im Naturraum sowie zu naturschutzfachlichen Zielen - **UB**
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – **BG** und **UB**
- Aussagen und Planungsziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und des Kommunalen Denkmalkonzepts (KDK) - **BG** und **UB**
- Aussagen zu Flächen der amtlichen Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung Bayern – **UB**

#### Schutzgut Tiere:

- Aussagen zu tatsächlichen und potentiellen Artvorkommen im Geltungsbereich – **UB, saP-A, saP-B, ST** des Bundes Naturschutz in Bayern e.V.
- Aussagen zu den Planungsauswirkungen auf Tierarten und zu vorgezogenen artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzlebensräumen für Vögel, Fledermäuse) – **BG, UB, saP-A, saP-B, CEF**

#### Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Aussagen zur vorhandenen Vegetation – **UB, BG, BP, BB, GE**

- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB, EP**
- Aussagen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zu geplanten Bepflanzungen – **P, BG, UB**

#### Schutzgut Fläche:

- Aussagen zu Flächenverbrauch und Neuversiegelung durch die Planung - **UB**
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung - **BG**

#### Schutzgut Boden:

- Aussagen zu Bodenart, Geologie, Einstufung nach Bodenschätzungskarte bzw. nach Acker-/ Grünlandzahlen, Bodenuntersuchungen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Bewertung / Einstufung der geplanten Bebauung – **UB, BG, BU, ST** des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg, **ST** Öffentlichkeit 4
- Aussagen zur Neuversiegelung durch die Planung – **UB**

#### Schutzgut Wasser:

- Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässern, Grundwasser und Bewertung / Auswirkungen der Planung - UB, BG, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt SG 40.1 / Umweltamt, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt SG 73 / Hygiene, ST des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg
- Aussagen zur Versorgung des Baugebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser, zu Wasserabfluss, zur Regelung der Entsorgung von Ab- und Niederschlagswasser sowie zu wasserrechtlichen Genehmigungen - BG, UB, BU, P, WA, ST des Bundes Naturschutz in Bayern e.V., ST Staatliches Bauamt Nürnberg, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt SG 40.1 / Umweltamt, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt SG 73 / Hygiene, ST des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg, ST Öffentlichkeit 3, ST Öffentlichkeit 4

#### Schutzgut Klima/Luft:

- Aussagen zu Kalt- und Frischluft, Schadstoffimmissionen und Bewertung / Auswirkungen der Planung - UB
- Aussagen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen - BG, UB
- Aussagen zur Nutzung von Photovoltaik – P, BG, UB, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt / Baurecht, ST Öffentlichkeit Nr. 3, ST Öffentlichkeit Nr. 4

#### Schutzgut kulturelles Erbe:

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern im Plangebiet und Bewertung / Auswirkungen der Planung – P, BG, UB und ST des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, ST Öffentlichkeit Nr. 3

#### Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

- Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild - BG, UB
- Aussagen zur Einbindung der Bauflächen in das Landschafts- und Ortsbild - UB, BG, ST des Bundes Naturschutz in Bayern e.V., ST Öffentlichkeit Nr. 3

#### Schutzgut menschliche Gesundheit

- Aussagen zu Geruch – BG, UB, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt / Immissionsschutz
- Aussagen zu Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr und aus benachbarter gewerblicher Nutzung – BG, UB, SU, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt / Immissionsschutz, ST des Bund Naturschutz in Bayern, ST Öffentlichkeit Nr. 4, ST Öffentlichkeit Nr. 5
- Aussagen zu Lärmemissionen aus dem geplanten Baugebiet – UB, SU
- Aussagen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen – P, SU, BG, UB
- Aussagen zu Vorbelastungen, bestehenden Planungen für die Erholungsnutzung und zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – UB
- Aussagen zu Fuß- und Radwegeverbindungen – P, BG, UB, ST der Öffentlichkeit Nr. 3

### Schutzgut Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

- Aussagen zu zu erwartenden Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung –UB

### Schutzgut Eingesetzte Techniken und Stoffe:

- Aussagen zu eingesetzten Techniken und Stoffen –UB

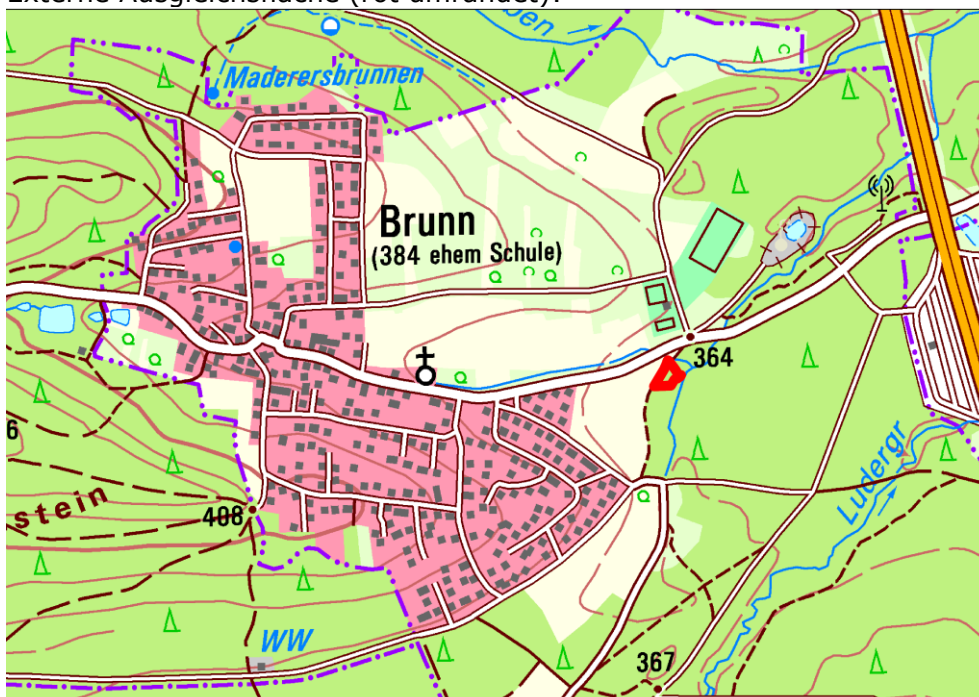
### Sonstige umweltrelevante Informationen

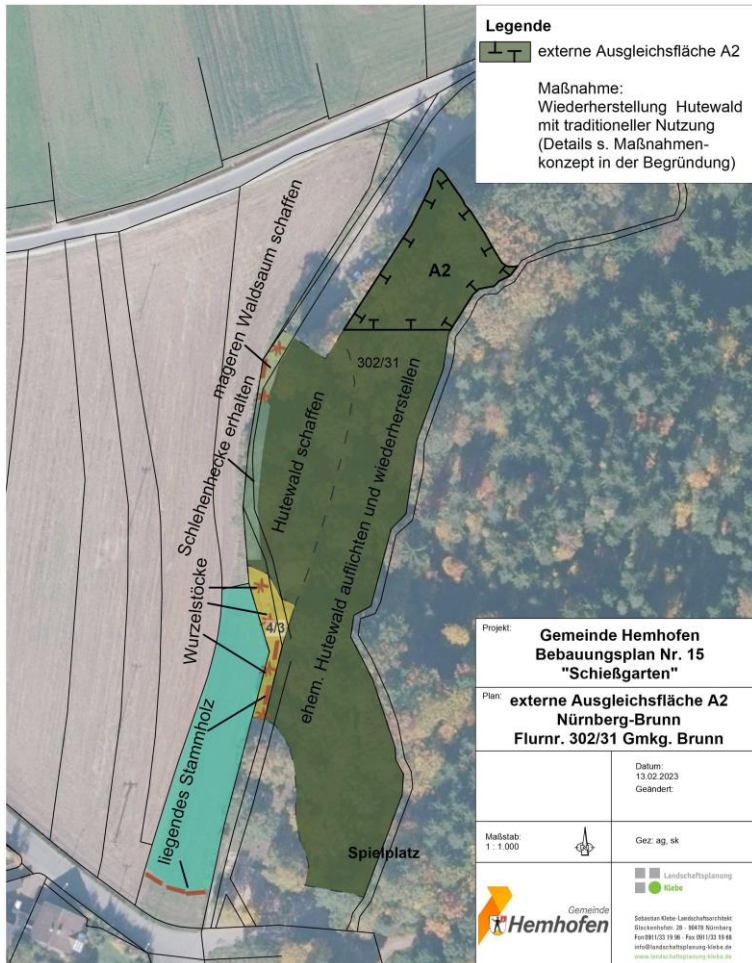
- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - UB
- Prognose des Umweltzustands unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und im Falle einer „Null-Variante“; Diskussion anderer geprüfter Bauvarianten im Hinblick auf die Umweltauswirkungen - UB
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs - P, UB, BG
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen – BG, EP
- Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (interne und externe Ausgleichsflächen) in Text- und Kartenform und der vorgezogenen (artenschutzfachlichen) Ausgleichsmaßnahmen in Textform - P, BG, UB, saP-A, saP-B, CEF, A2, ST des Bund Naturschutz in Bayern, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, Baurecht, ST des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, SG 40.2 Naturschutz, ST der Öffentlichkeit Nr. 3
- Hinweise zum Monitoring - UB

Zur Kompensation der artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Nistkästen vorgesehen. Deren Standorte sind dem Durchführungsbericht CEF-Maßnahmen (CEF); Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth zu entnehmen.

Für Eingriffe, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 15 ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf einer externen Ausgleichsfläche der Bayerischen Staatsforsten im Stadtgebiet Nürnberg, Ortsteil Brunn. Da diese Fläche außerhalb des Gemeindegebiets liegt, erfolgt hier keine Zuordnungsfestsetzung, sondern nur ein textlicher Hinweis. Die genaue Abgrenzung dieser Fläche ist dem Ausschnitte der Lagepläne zu entnehmen:

Externe Ausgleichsfläche (rot umrandet):





Allen Personen ist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Schießgarten“ mit integriertem Grünordnungsplan von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nach § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem 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 öffentlich ausliegt.

Hemhofen, den 21.04.2023

Ludwig Nagel  
1. Bürgermeister

Amtsblatt Nr. 17 vom 28.04.2023  
Amtskästen  
Ausgehängt am 28.04.2023  
Abgehängt am 12.06.2023  
Homepage 28.04.2023  
zum Akt