

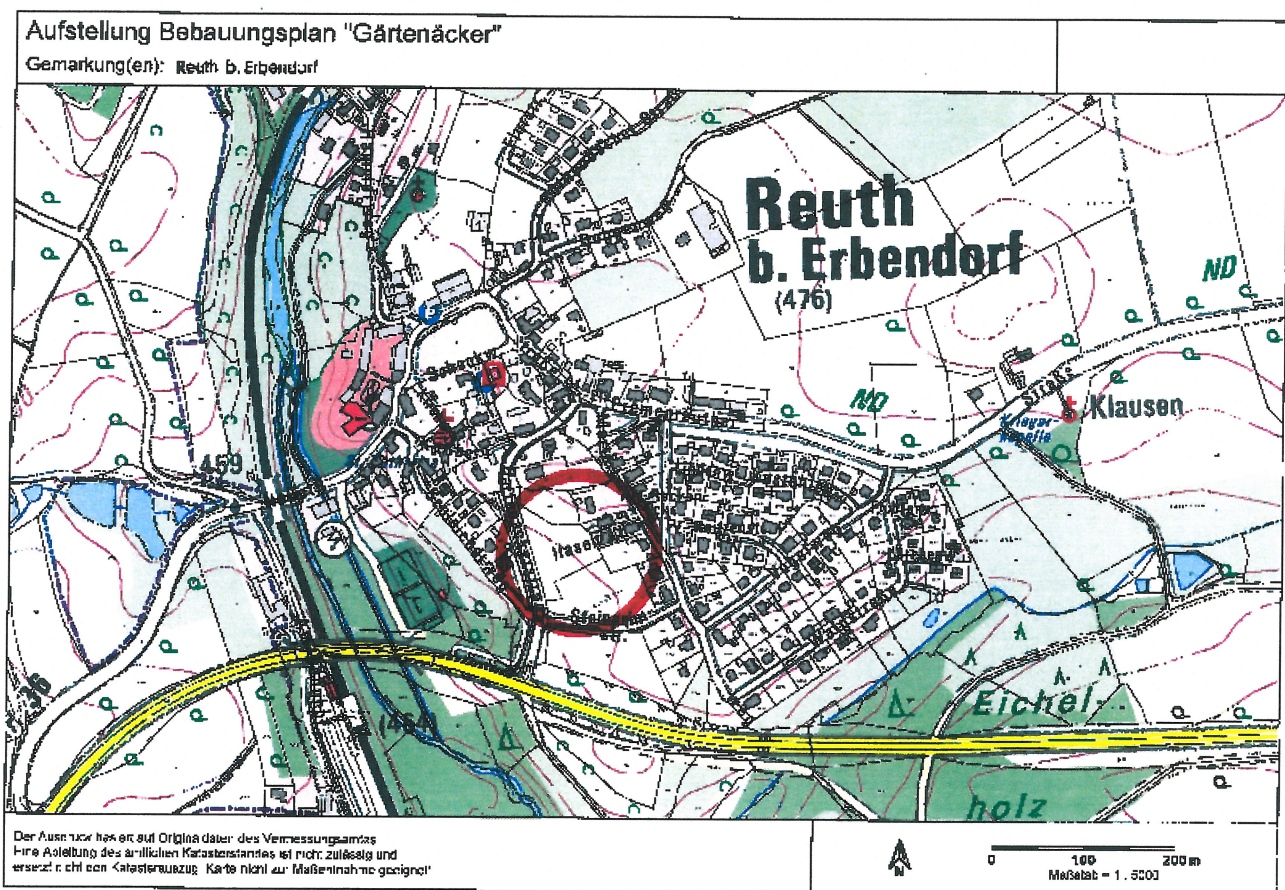
# Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Gemeinde Reuth b. Erbendorf;  
Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Reuth b. Erb.  
für den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenäcker“.**

Der Gemeinderat Reuth b. Erbendorf hat in der Sitzung vom 03.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenäcker“ gebilligt sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit angeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenäcker“ für das Gebiet/Geltungsbereich umfasst den südlichen Innenentwicklungsbereich der Ortschaft Reuth b. Erb. und liegt östlich gelegen entlang der Gartenäckerstraße und nördlich gelegen entlang der Steinpointstraße auf den Flurnummern 229/0 und 233/0 sowie für die Ausgleichflächengestaltung die Flurnummer 239/0 der Gemarkung Reuth b. Erb.

Der Planungsbereich des Bebauungsplanes für das allgemeine „Wohngebiet Gartenäcker“ ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Der Bebauungsplan dient der Schaffung von benötigtem Wohnbauland am Ort Reuth b. Erb.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenäcker“ für das Gebiet südlich der Ortschaft Reuth b. Erb. und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter <https://reuth-b-erb.de/rathaus/bekanntmachungen/>

vom **10.07.2024** bis einschließlich **14.08.2024**

veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich werden der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, Zi.Nr. 0.03, Hauptstr. 1, 92703 Krummennaab während der Veröffentlichungsfrist während der Öffnungszeiten

- Montag 8.00 - 12.00 Uhr
- Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
- Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
- Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
- Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 09682/9211-14 (Hr. Streibelt) öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenäcker“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzgut Mensch</b>
Direkter Anschluss an bestehendes Wohngebiet, mögliche Immissionen/Vorbelastung durch Straßen, Bundesstraße 299, Landwirtschaft, Tennisplatz und Bahnlinie, Durchführung einer Schalltechnischen Untersuchung, künftig geplante Elektrifizierung der Bahnlinie, Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen wegen Auswirkungen Lärm, Geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende da landwirtschaftliche Nutzung, Grünordnerische Festsetzungen, Mindestbegrünung, Gestalterische Festsetzungen, keine nennenswerten Emissionen durch elektromagnetische Strahlung, Erschließung durch vorhandene Straßen und geplanten Eigentümerweg gesichert, grundlegende Auswirkungen auf das Landschaftsbild
<b>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete</b>
Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbrache, Vorbelastung durch intensive Nutzung und Anwesenheit des Menschen, Artenerhebungen durch Biologen, konfliktvermeidene Maßnahmen für Neuntöter mit Heckenanlage, Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm, sowie Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, Keine Betroffenheit von Schutzgebieten, Ausgleichsflächenfestsetzung Beschränkung der max. Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Einfriedungen, Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, etc., Hinweise zu Empfohlenen Gehölzarten, Klimatoleranten Arten und Artenvielfalt)
<b>Schutzgut Boden</b>
Versiegelung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, anthropogen geprägter Boden (Landwirtschaftsflächen), keine Ausgleichsfläche, Entwicklung der Bauflächen entlang der Erschließungsstraße, Sicker Versuch, Keine Altlasten bekannt, Auswertung der geologischen Karten Bayern, Auswertung der Übersichtsbodenkarte, fast ausschließlich Braunerde und Pseudogley und Braunerde-Pseudogley Beschränkung der max. Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Altlasten, Grundwasserverunreinigungen, Denkmalschutz, Versickerung und Grundwasserschutz)

<b>Schutzgut Wasser</b>
Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich, kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein wassersensibler Bereich, Drosselmenge zur Einleitung in Mischwasserkanal festgesetzt, vertragliche Regelung zu Wasserrückhalt im Kaufvertrag, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung Beschränkung der max. Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu Hangwasser/ Starkniederschläge/ Schichtwasser/ Grundwasser, Versickerung von Regenwasser
<b>Schutzgut Klima/ Luft</b>
Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, durch Versiegelungen und Bebauungen sind zusätzliche Erwärmungen, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten, Vorbelastung durch angrenzende Straßen, Beschränkung der max. Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Empfehlung zu Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>
Südlicher Ortsrand der Gemeinde Reuth, umgebendes Ortsbild ist vorrangig von Wohnbau- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt, angrenzend Straßen und Gebäudebestand, leichte süd-west Neigung, angrenzende Straßen, südlich liegt Bundesstraße 299 Grünordnerische Festsetzungen, Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung, Werbeanlagen und unbebauten Flächen
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), im Änderungsbereich nicht vorhanden, Hinweise zu Denkmalschutz
<b>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</b>
Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, erhebliche Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen sind nicht zu erwarten, Entwässerung findet im Mischsystem statt und wird an das bestehende Kanalsystem angeschlossen, Hinweise zu Altlasten, Hangwasser / Starkniederschläge / Schichtwasser / Grundwasser, Versickerung von Regenwasser, Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB KEINE umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Wohngebiet Gartenäcker“ in der Gemeinde Reuth b. Erb., GEO.VER.S.U.M -Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, vom 01.11.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Ökologische Gutachten, Erwin Möhrlein, Tirschenreuth, Oktober 2022
- Baugrunduntersuchung / Versickerungsversuche, Büro Piewak & Partner GmbH, Bayreuth, Stand vom 30.09.2022


Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Reuth b. Erb., den 08.07.2024

GEMEINDE  
REUTH B. ERBENDORF

  
Prucker

Erster Bürgermeister

