

BEKANNTMACHUNG Beteiligung der Öffentlichkeit

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Auf der Höhe“ in
Witzlhof – Gemeinde Poppenricht und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im
Parallelverfahren
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Poppenricht hat am 27.06.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen für das Gebiet „Auf der Höhe“ in Witzlhof einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses verbindlichen Bauleitplanes (siehe Festsetzung durch Planzeichen im Plan) umfasst die Flurstücke der Gemarkung Traßberg mit den Nummern:

Fl.-Nrn. 806, 803, 804, 804/2, 804/3, 804/4, 804/5, 804/6, 804/7, 804/8, 798, 798/4 und 798/5.

Er hat eine Gesamtfläche von ca. 27.000 m² (ca. 2,7 ha).

Der räumliche Geltungsbereich ist von folgenden Flurnummern bzw. deren Teilflächen umgrenzt:

im Norden eine Teilfläche von Fl.-Nr. 805 (Schillerstraße);

im Osten Teilflächen von den Fl.-Nrn. 805 (Schillerstraße) und 435 (Hauptstraße);

im Süden Fl.-Nrn. 797, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4 und 797/5;

im Südwesten und Westen Fl.-Nrn. 876/2 (T.f.), 798/1, 798/2, 798/6, 798/8,

806/1, 806/3 (Goethestraße), 806/4, 806/5, 806/6, 806/7.

Für das Gebiet liegt, mit Ausnahme der Flächen für den Fuß- und Radweg zur Sulzbacher Straße, ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 010_000) „Traßberg - Witzlhof“ vom 07.12.1981 vor (rechtskräftig seit 31.07.1987; 1. Änderung vom 17.03.2000). Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Traßberg - Witzlhof“ sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ durch dessen Festsetzungen ersetzt werden.

Es ist beabsichtigt den gesamten Geltungsbereich - mit Ausnahme der Verkehrsflächen und kleiner Grünflächen - als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen.

Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO (WA) dargestellt, mit Ausnahme der Fl.-Nrn. 798/4 und 798/5, welche als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt sind und einer Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs. Die Festsetzungen des Bebauungsplans weichen somit in einem Teilbereich wesentlich von der Darstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ab. Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der Planentwurf ist durch das Ingenieurbüro Renner + Hartmann Consult GmbH, Marienstr. 6, 92224 Amberg ausgearbeitet worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

08. August 2017 bis 08. September 2017 durch öffentliche Bekanntmachung.

Der Entwurf mit der Begründung in der Fassung vom 19.09.2017 wurde mit Beschluss vom 19. September 2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Poppenricht gebilligt.

Der **Entwurf der Planung**, einschließlich Umweltbericht und der eingegangenen Stellungnahmen zu Lärmimmissionen oder zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die infolge der Planung zu erwarten sind, sowie dem erforderlichen Ausgleich kann in der Zeit **vom 17. November bis 17. Dezember 2017** im Rathaus der Gemeinde Poppenricht, **Zimmer Nr. 1.05** während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, innerhalb der genannten Frist ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können; ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit in ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Poppenricht, 10.11.2017

Gemeinde Poppenricht

Franz Birkl

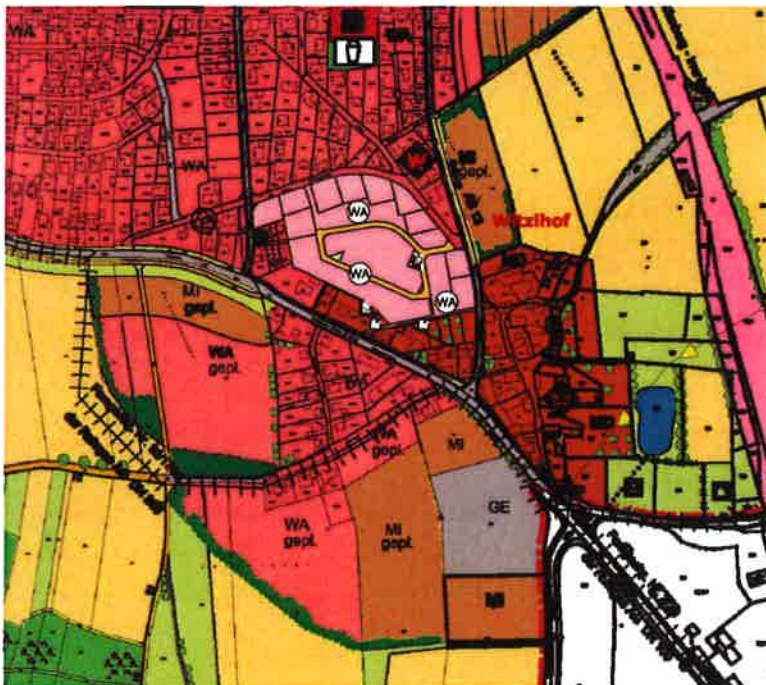
Erster Bürgermeister

Anhang zur Öffentlichen Bekanntmachung vom 10.11.2017

Lage des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet „Auf der Höhe“ in Witzlhof



Luftbild und Fotoabgrenzung aus BayernVista (<https://portal.bayern.de/bayernvista/>) - unmaßstäblich, gerundet



Ausschnitt aus dem zu ändernden Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Angeheftet am: 10.11.2017
Abgenommen am: 18.12.2017