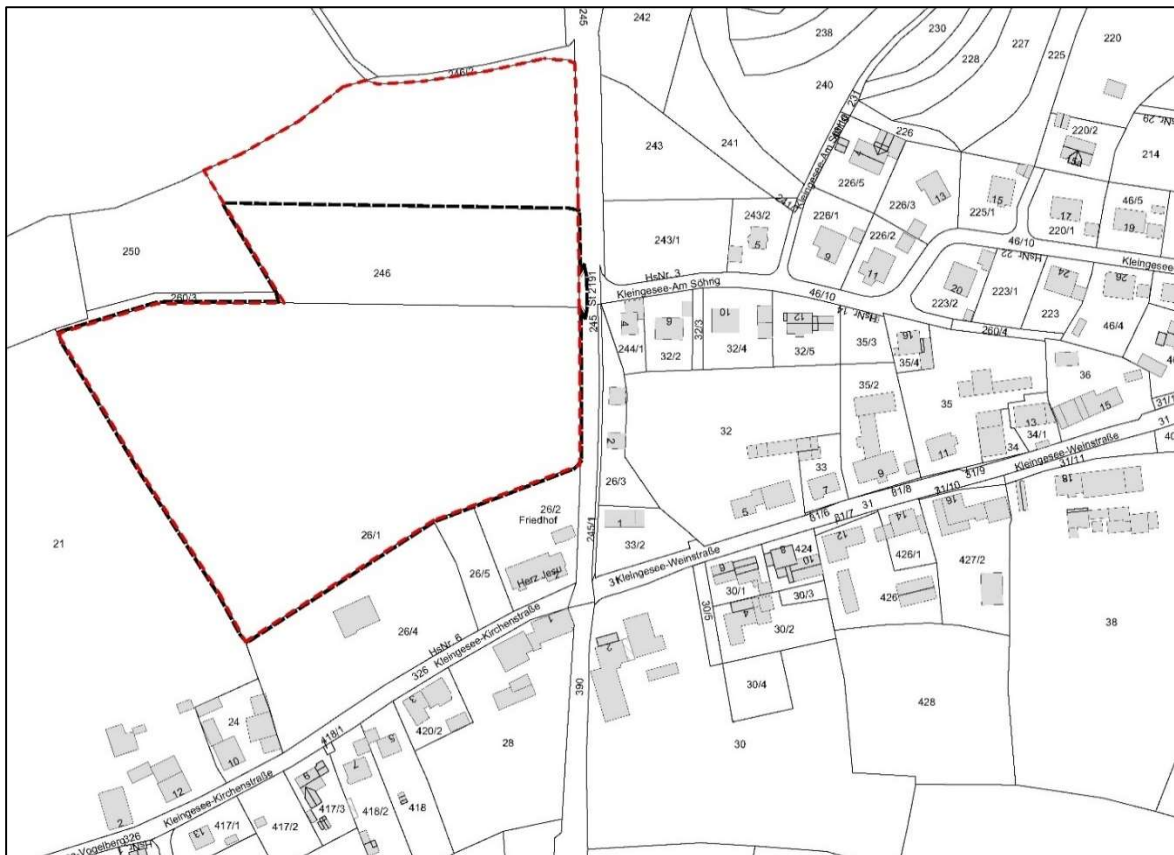


Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Der Marktgemeinderat des Marktes Gößweinstein hat in seiner Sitzung vom 30.10.2025 die Entwürfe des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Kleingensee - Hausäcker" sowie der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gestimmt.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Die externen Ausgleichsflächen befinden sich im östlich vom Ortsteil Unterailsfeld angrenzenden Waldgebiet (Ökokontofläche Hirtenleite; Teilfläche der Fl. Nr. 150, Gmkg. Unterailsfeld) sowie nördlich des Geltungsbereiches entlang des Waldrandes (Teilfläche der Fl.Nr. 246, Gmkg. Kleingesees).

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom **10.11.2025** bis einschließlich **12.12.2025**

über die Homepage des Marktes Gößweinstein unter <https://www.goessweinstein.de/leben-wohnen/bauleitplanung/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus des Marktes Gößweinstein (Burgstraße 8, 91327 Gößweinstein) während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung des Marktes Gößweinstein abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Schallschutz • Bundesimmissionsschutzgesetz • Verkehrsimmissionen • Luftschadstoffe
Fläche	• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Tiere und Pflanzen/ Arten- schutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts • Eingriff in den Naturhaushalt
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale

	• Altlasten • Flächen mit Bodenbelastungen
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Regenrückhaltebecken • Straßenentwässerung • Wasserschutzgebietsverordnung • Überschwemmungsgebiete/Hochwasser • Gewässerentwicklung • Wassersensible Bereiche • Starkregenereignisse • Grundwasserverunreinigung
Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes • Luftschadstoffe
Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Landschaftsschutzgebietsverordnung
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Baudenkmal Herz Jesu Kirche
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Erschließung • Landwirtschaftliche Tierhaltung • Baumfallzone • Abwasserentsorgung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung mit Immissionsprognose (Ingenieurbüro Stefan Leistner, 16.09.2025)

- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 veröffentlicht ist.

Hinweis zu im Bebauungsplan zitierten DIN-Normen

Die in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes zitierten DIN-Normen liegen in der Verwaltungsgemeinschaft Henfenfeld zur Einsichtnahme bereit.

Gößweinstein, den 03.11.2025

Hannörgg Zimmermann
Erster Bürgermeister