

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan Steinäcker“ der  
Gemeinde Immenreuth  
Erneute Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenreuth hat den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „2. Änderung Bebauungsplan Steinäcker“ geändert und am 08.07.2021 den geänderten Planentwurf gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich umschließt eine Gesamtfläche von 10,39 ha und erstreckt sich auf die Flurnummern 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 15/1, 16, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/6, 16/7, 17/1, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 31/3, 382, 382/1, 382/2, 382/4, 383, 384, 384/1, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 393, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/7, 394/12, 395, 396/1, 396/3, 396/4, 397/1, 397/2, 397/3, 397/6, 397/7, 398, 398/1, 398/3, 398/4, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/12, 399, 399/1, 399/3, 399/4, 399/5, 399/6, 399/7, 399/8, 399/9, 400, 401/2, 401/3, 401/4, 401/5, 401/6, 401/7, 402, 402/1, 402/2, 402/3, 402/4, 402/5, 402/6, 476/8, 476/9, 476/13, 476/14, 476/15, 476/16, 476/17, 476/18, 476/19, 476/20, 477/1, 477/2, 477/3, 477/4, 477/5, 477/6, 477/7, 478/2, 478/3, 478/4, 479/5, 479/6, 479/7, 479/8, 479/9, 481/1 und auf Teilflächen der Flurnummern 17, 374, 394, 401 und 476/16, Gemarkung Immenreuth.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem beigefügtem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird östlich begrenzt durch die Staatsstraße St 2177 – Altes Dorf-, nördlich durch die Straße „Droiacker“, westlich zur Verlängerung der Straße „Goldammerweg“ und südlich durch die Straße „Goldammerweg“.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird im Wesentlichen das planerische Ziel verfolgt, den bestehenden Bebauungsplan an die aktuellen Anforderungen anzupassen.

Der von der Gemeinde Immenreuth ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 08.07.2021 wurde bei der Anzahl der Bauparzellen sowie bei den Koppelflächen und der im Umgriff der Koppelfläche vorgesehenen Eingrünung geändert.

Die bisher von Bebauung freizuhaltenden aber bereits erschlossenen Parzellen 49-51, 54 und 56 (FINr. 17/4-17/8, Gemarkung Immenreuth) sind künftig wieder bebaubar und wurden mit einem Baufenster versehen.

Die Fläche für die vorhandene Koppel wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt auf den tatsächlichen Genehmigungsstand angepasst.

Der von der Gemeinde Immenreuth ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf liegt in der Fassung vom 08.07.2021 mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**12. August 2021 bis einschließlich 17. September 2021**

**jeweils Montag bis Freitag von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr  
und zusätzlich**

**Montag und Donnerstag von 13.00 – 16.00 Uhr**

im alten Rathaus der Gemeinde Immenreuth, Kernrather Straße 42, Auslegungsraum (Zugang an der Rückseite des Rathauses unter dem Glasdach bei der Bushaltestelle der Grundschule), zu den vorgenannten Dienststunden zur Einsicht aus. Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Immenreuth unter [www.immenreuth.de](http://www.immenreuth.de) eingesehen werden.

Hierbei können bis zum Ende der Auslegungsfrist am 17.09.2021 um 12.00 Uhr von Jedermann Stellungnahmen im Rathaus vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können schriftlich, mündlich oder elektronisch erfolgen. Diese vorgebrachten Stellungnahmen werden vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt und soweit möglich berücksichtigt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen zum Naturschutz sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan „Steinäcker“, Stand 08.07.2021. Der Umweltbericht erfasst und bewertet die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Luft/Klima, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Einzelnen sind im Umweltbericht folgende Informationen zu enthalten:

Es wurden die Auswirkungen der Planungen auf die Menschen, vor allem bezüglich Lärmimmissionen, untersucht.

Ebenso wurde bezüglich Tieren und Pflanzen geprüft, ob Schutzgebiete oder Schutzgegenstände, FFH-Gebiete oder sonstige anzusprechende Flächen betroffen sind.

Weiterhin wurden Untersuchung des Baugrundes bezüglich Beschaffenheit und eventueller Belastungen vorgenommen.

Auch die Prüfung ob Auswirkungen auf Luft und Klima durch den Bebauungsplan im Bereich Luftaustauschbahnen zu erwarten sind wurde untersucht.

Im Bereich Wasser wurde geprüft, ob Schutzgebiete oder die Trinkwasserversorgung der Gemeinde betroffen ist. Enthalten ist in diesem Bereich auch das Thema Abwasserbeseitigung.

Bezüglich Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern wurde geprüft, ob sich die neue Planung in den vorhandenen Bestand einfügt und ob Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden sind.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen zu naturschutzfachlichen Belangen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Forst und Landwirtschaft und zur Wasserwirtschaft vor:

- Regierung der Oberpfalz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Tirschenreuth
- Wasserwirtschaftsamt Weiden sowie der Stadt Kemnath in Bezug auf Wasserwirtschaft
- Landratsamt Tirschenreuth, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Tirschenreuth, Wasserrecht
- Landratsamt Tirschenreuth, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Tirschenreuth, Kreisbrandrat

Immenreuth, den 15.07.2021  
Gemeinde Immenreuth



  
Thomas Kaufmann  
Erster Bürgermeister