

Ansprechpartner: Tel.: 09625/9204-15

Fr. Bäuml Fax: 09625/9204-19

Öffentliche Bekanntmachung

Datum: Aktenzeichen:
27.04.2021 BA

E-Mail-Adresse:
baeuml@kastl.de

Betreff:

über Aufstellung des Bebauungsplans
Allgemeines Wohngebiet „Kastl Süd II“
sowie die parallele (10.) Änderung des Flächennutzungsplans
und
über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Hausanschrift

Markt Kastl
Marktplatz 1
92280 Kastl

Tel.: 09625/92040
Fax: 09625/9204-19
E-Mail: info@kastl.de
www.kastl.de

1. Bürgermeister:
Herr Stefan Braun

Öffnungszeiten:

Mo: 08:00 - 12:00 Uhr
Di: 08:00 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Mi: 08:00 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Do: 08:00 - 12:00 Uhr
13:30 - 18:00 Uhr
Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse
Amberg-Sulzbach
Kto. 190 041 004
BLZ. 752 500 000

Raiffeisenbank
Neumarkt i.d.OPf.
Kto. 7 205 252
BLZ. 760 695 53

Volksbank-Raiffeisenbank
Amberg
Kto. 7 212 356
BLZ. 752 900 00

Postbank Nürnberg
Kto. 44688-852
BLZ. 760 100 85

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Kastl Süd II“ mit integrierter Grünordnung im Anschluss an ein vorhandenes Wohngebiet beschlossen.

Ebenfalls wurde beschlossen, den am 04.03.1982 beschlossenen und am 24.09.1982 wirksam gewordenen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kastl Süd II“ im Parallelverfahren zu ändern.

Der Marktgemeinderat hat nun in seiner Sitzung vom 01.04.2021 beschlossen den Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereiches zu ändern:

Der räumliche **Geltungsbereich** des Bebauungsplans und damit der Änderungsbereich der FNP-Änderung im Parallelverfahren umfasst die Fl.-Nrn., beziehungsweise Teilflächen der Flurnummern 575, 575/2, 576 (Tfl.), 576/1 (Tfl.), 576/2 (Tfl.), 577, 577/1 (Tfl.), 577/14 (Tfl.), 577/16 (Tfl.), 578 (Tfl.), 580/2 (Tfl.), 582, 583 (Tfl.), 589 (Tfl.) und 629 (Tfl. - GVS) der Gemarkung Kastl.

Er hat eine Gesamtfläche von ca. 50.500 m² (ca. 5,1 ha).

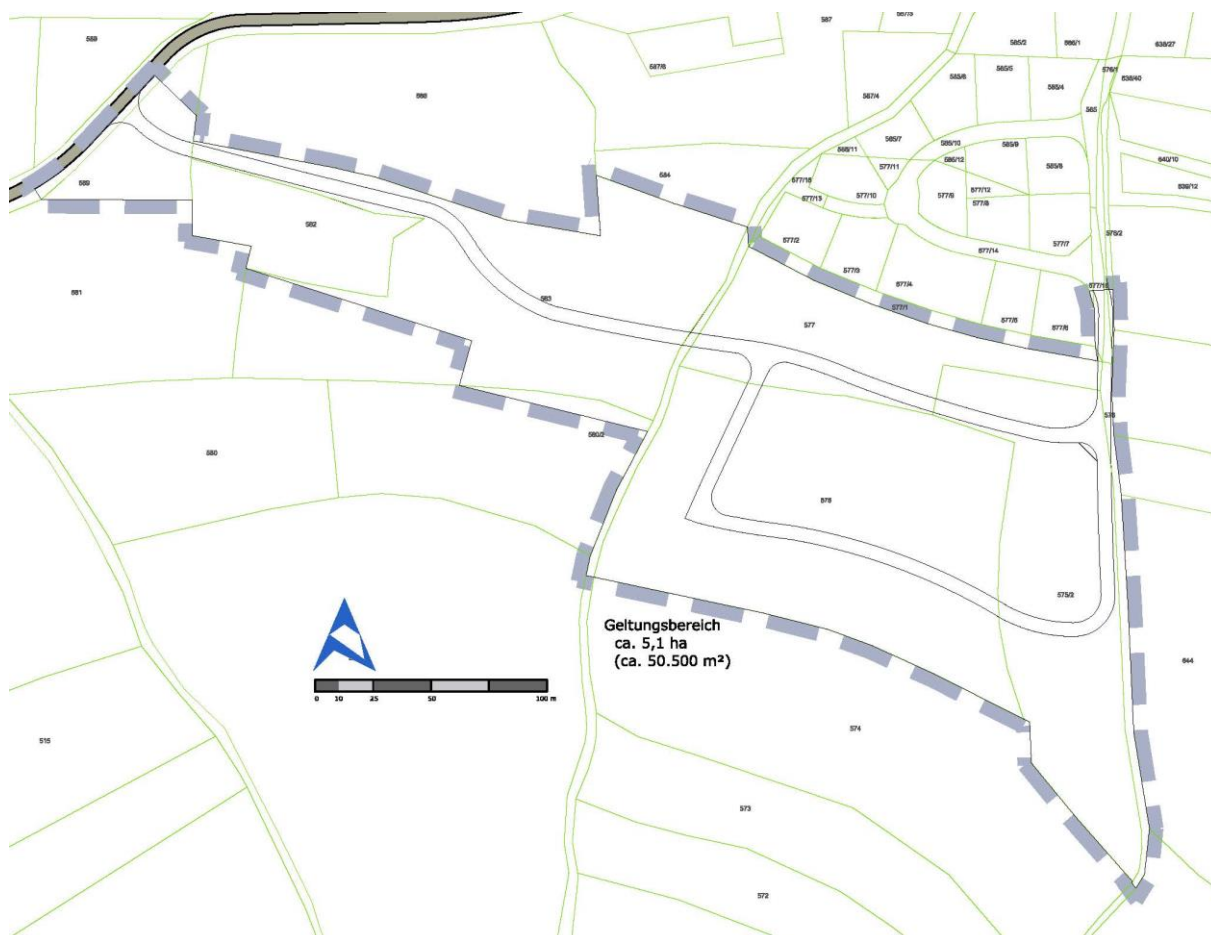
Es erfolgt die Ausweisung der Bauflächen als ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 01.04.2021 wurden die Vorentwürfe, ausgearbeitet durch das Ingenieurbüro Renner + Hartmann Consult GmbH, 92224 Amberg, mit Datum vom 01.04.2021 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Betreff:

über Aufstellung des Bebauungsplans
Allgemeines Wohngebiet „Kastl Süd II“
sowie die parallele (10.) Änderung des Flächennutzungsplans und
über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich – der Lageplan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.



Im rechtswirksamen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP)** der Marktgemeinde Kastl ist das Gebiet nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO dargestellt, sondern als „Flächen für Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB). Die Festsetzungen des Bebauungsplans weichen somit wesentlich von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich.

Betreff:

über Aufstellung des Bebauungsplans
Allgemeines Wohngebiet „Kastl Süd II“
sowie die parallele (10.) Änderung des Flächennutzungsplans und
über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

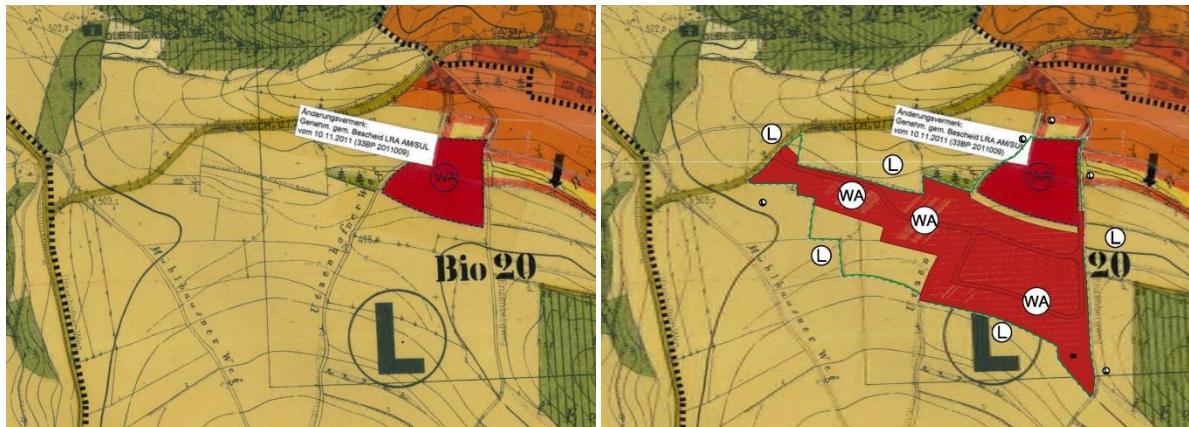


Abbildung: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl
– links Bestand – rechts Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“ (LSG-00121.09). Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird daher das Genehmigungsverfahren zur Herausnahme des Geltungsbereichs aus der Schutzgebietsverordnung betrieben.

Die Vorentwürfe zum Bebauungsplan „Kastl Süd II“ sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich deren Begründungen und Umweltbericht sind in der Zeit

vom **05.05.2021** bis zum **08.06.2021**

- auf der Internetseite des Marktes Kastl - https://www.kastl.de/page_5_7.php - abrufbar und
- liegen während der Dienststunden (Öffnungszeiten siehe Seite 1 dieser Bekanntmachung) im Rathaus Kastl, 2 Stock, Zimmer 6 - Trauungszimmer - zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit zur Einsicht aus.

Stellungnahmen zum Vorentwurf können bis zum **08.06.2021** mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Zur fachlichen Erörterung des Vorentwurfs und zur Entgegennahme der Stellungnahmen stehen während der Dienststunden Fr. Bäuml (Bauverwaltung) und Herr Neger zur Verfügung.

Betreff:

über Aufstellung des Bebauungsplans
Allgemeines Wohngebiet „Kastl Süd II“
sowie die parallele (10.) Änderung des Flächennutzungsplans und
über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Hinweis zum Zutritt ins Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie

Infolge der Corona-Pandemie kann es zur Einschränkung der öffentlichen Sprechzeiten und faktisch auch zur Schließung der Kommunalverwaltung kommen. Ebenfalls können Zugangsbeschränkungen zum Rathaus ausgesprochen werden. Die gültigen Maßnahmen werden nach der aktuellen Lage getroffen. Bitte informieren Sie sich daher vor Ihrem Besuch im Rathaus auf der Homepage des Marktes Kastl oder telefonisch über die aktuellen Maßnahmen.

Aktuell gelten für das Rathaus Kastl vorerst folgende Maßnahmen:

Für eine persönliche Vorsprache im Rathaus ist zwingend ein Termin erforderlich. Hierzu bitten wir Sie zu beachten, dass alle Termine weiterhin nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung (09625-92040) oder digital per Email unter der Adresse info@kastl.de vergeben werden.

Die Rath austür wird darüber hinaus weiterhin versperrt bleiben. Wenn Sie zu ihrem vorab vereinbarten Termin erscheinen, läuten Sie bitte an der Eingangstür. Sie werden daraufhin an die/den für Sie zuständige/-n Sachbearbeiter/-in verwiesen, die/der Ihr Anliegen sodann bearbeitet.

Absolute Priorität hat die Gesundheit unserer Besucher und unserer Mitarbeiter in der Marktgemeindeverwaltung Kastl. Deshalb gilt es aufgrund der Corona-Krise folgende Hygienemaßnahmen zu beachten:

Das Tragen einer FFP2-Maske im Rathaus ist Pflicht.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Ihre Hände bei Betreten und Verlassen des Rathauses an den dafür vorgesehenen Spendern zu desinfizieren sind. Auf den Leitfaden des Robert-Koch-Instituts wird hingewiesen. Dieser wird im Rathaus gut sichtbar ausgehängt.

Ebenso gilt es, Abstand zu halten. In den Büros gilt Einzeleintritt!

Wir möchten Sie bitten, den persönlichen Kontakt mit der Marktgemeindeverwaltung wenn möglich zu vermeiden in dem Sie die Planungsunterlagen im Internet einsehen, Einwendungen schriftlich an uns richten und fachliche Nachfragen telefonisch oder per E-Mail an uns senden. Vielen Dank hierfür.

Kastl, den 27.04.2021

Markt Kastl

gez.

Braun
1. Bürgermeister

**Ortsübliche Bekanntmachung durch
Anschlag an den Amtstafeln**

angeschlagen am: 27.04.2021
abgenommen am: 09.06.2021