

---

# Bekanntmachung

---

## **Bauleitplanung des Marktes Oberzenn Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Haus für- und miteinander Sorge tragen“ des Marktes Oberzenn**

---

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Haus für- und miteinander Sorge tragen“ wurde am 22.02.2021 durch den Gemeinderat beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Marktes Oberzenn, nördlich der Weiherstraße und hat eine Gesamtfläche von rund 1,39 ha. Es umfasst folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Oberzenn

- Flurstück-Nr. 901, Nähe Weiherstraße
- Flurstück-Nr. 896, Weiherstraße, Teilfläche
- Flurstück-Nr. 829/4, Weiherstraße, Teilfläche

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Bauamtes des Marktes Oberzenn vom 01.12.2022, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Die Planaufstellung wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) begonnen. Die Beteiligung für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss vom 20.07.2022 zur Verfahrensbeschleunigung vorgezogen. Der Gemeinderat hat am 05.10.2022 zur Flächennutzungsplanänderung bereits den Feststellungsbeschluss gefasst und die Unterlagen dem Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim zur Genehmigung nach § 6 BauGB vorgelegt. Ziel der Bauleitpläne ist es, Baurecht für das Zentrum für Menschen mit gerontopsychiatrischen Erkrankungen zu schaffen. In der Flächennutzungsplanänderung werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Pflege“ dargestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Haus für- und miteinander Sorge tragen“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.11.2022 wurde durch den Gemeinderat am 16.11.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Haus für- und miteinander Sorge tragen“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.11.2022 – sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen – liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**09.12.2022 bis einschließlich 12.01.2023**

in den Amtsräumen des Marktes Oberzenn – Rathaus, Marktplatz 9, 91619 Oberzenn, Foyer und Zimmer 16 (1. OG) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite [www.obertzenn.de](http://www.obertzenn.de) >>informieren >>Rathaus >>Veröffentlichungen eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch beim Markt Oberzenn über die u. a. Kommunikationswege abgegeben werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

# Bekanntmachung

Kontakt: Markt Oberzenn  
Marktplatz 9  
91619 Oberzenn  
Telefon: 0 98 44 / 97 99 0  
Telefax: 0 98 44 / 97 99 79  
E-Mail: [info@oberzenn.de](mailto:info@oberzenn.de)  
Internet: [www.oberzenn.de](http://www.oberzenn.de)

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Zu folgenden Kernzeiten ist die Einsichtnahme grundsätzlich möglich

Montag bis Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr
Montag	13:00 bis 16:30 Uhr
Donnerstag	13:00 bis 18:00 Uhr

Außerhalb der allgemeinen Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Das Rathaus ist zu den o.g. üblichen Zeiten geöffnet. Aufgrund der immer noch anhaltenden Corona-Pandemie wird weiterhin gebeten, verstärkt die Möglichkeiten der telefonischen oder digitalen Kontaktaufnahme zu nutzen.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zu den Schutzgütern zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (Flächensparen)</li></ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>Geotechnischer Bericht (Berichtnr.: G16121/Gi) von Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH, Postbauer-Heng, vom 28.09.2021</li><li>Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 und vom 24.08.2022 (Altlasten, Bodenschutz)</li><li>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach vom 21.02.2022 (Altlasten, vorsorgender Bodenschutz)</li></ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Wasserabfluss, Versickerung)</li><li>Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 und vom 24.08.2022 (Schutzgebiete, Entwässerung, Gewässerschutz)</li><li>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach vom 21.02.2022 (Gewässer, Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung)</li></ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"><li>Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Dipl.-Biol. Oliver Wolfig. Fehse, Nürnberg vom 30.11.2021</li><li>Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Artenschutz, Gehölzerhalt und -pflanzungen)</li><li>Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 18.02.2022 (Artenschutz)</li><li>Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 und vom 17.08.2022 (Artenschutz, Lebensräume, Baumerhalt, Streuobstwiese)</li><li>Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (Baumbestand)</li></ul>

# Bekanntmachung

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geräuschimmissionsprognose von rw Bauphysik (Berichtnr. B21771_SIS_01) Schwäbisch Hall vom 10.02.2022</li><li>• Verschattungsstudie von Engelhardt Architekten GmbH, Schwabach vom 08.04.2022</li><li>• Stellungnahme des Landratsamts Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 28.02.2022 und vom 17.08.2022 (Immissionsschutz, Erholung)</li><li>• Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken vom 25.01.2022 (soziale Infrastruktur)</li><li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.03.2022 (Immissionsschutz, Belichtung)</li><li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.02.2022 (Immissionsschutz)</li></ul>
Nutzung erneuerbarer Energien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 21.02.2022 (Energieerzeugung)</li></ul>

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine 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.

Oberzenn, den 01. Dezember 2022

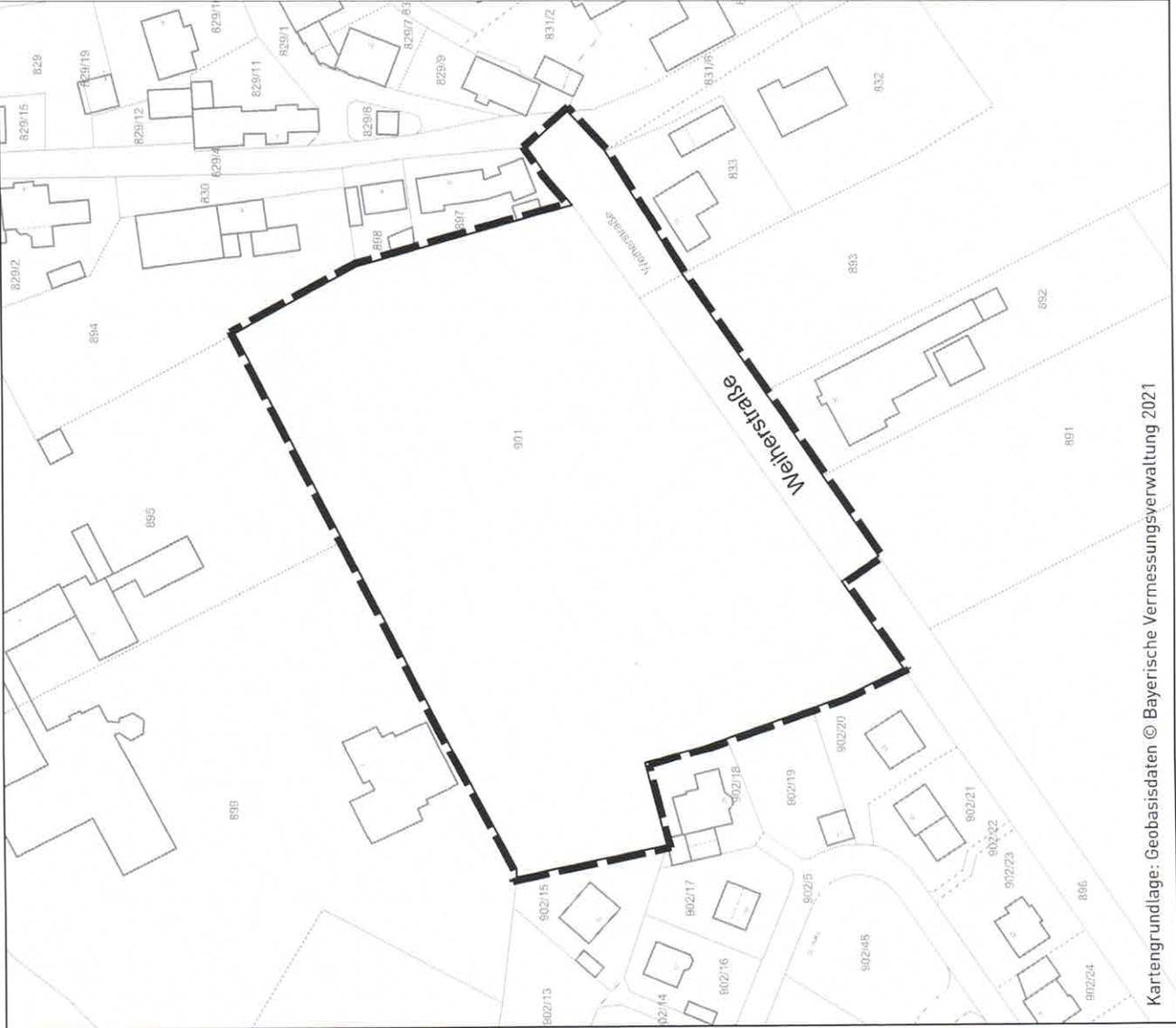
  
Reiner Hufnagel  
1. Bürgermeister



An die Anschlagtafeln	anzuheften am	01.12.2022	Handzeichen für die Erledigung:
	abzunehmen am	13.01.2023	Handzeichen für die Erledigung:



Markt Obernzenn Bebauungsplan Nr. 19 "Haus für- und miteinander Sorge tragen" des Markts Obernzenn in der Fassung vom 16.11.2022



Kartenausschnitt (Lageplan)

der als Anlage der Bekanntmachung vom 01.12.2022 beigefügt ist.

■ Räumlicher Geltungsbereich BP Nr. 19 / LP

Der Kartenausschnitt (Lageplan) mit der Abgrenzung des Plangebietes kann bei der Marktgemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Markt Obernzenn, 01.12.2022

Reiner Hummel  
Erster Bürgermeister

