



**Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf.**  
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

# **Bekanntmachung**

**der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
für den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan  
„Allgemeines Wohngebiet Seubersdorf Süd 5. Erweiterung“  
mit 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan  
„Allgemeines Wohngebiet Seubersdorf Süd 4. Erweiterung“**

Der Gemeinderat Seubersdorf i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 15.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Allgemeines Wohngebiet Seubersdorf Süd 5. Erweiterung“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Seubersdorf Süd 4. Erweiterung“ gebilligt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit ca. 37 Wohnparzellen, den derzeit konkret vorhandenen Bedarf an Bauland, insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung, zu decken.

Der Planungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Allgemeines Wohngebiet Seubersdorf Süd 5. Erweiterung“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Seubersdorf Süd 4. Erweiterung“ liegt im Süden von Seubersdorf i.d.OPf., westlich der St 2660 und nördlich der St 2251.

Der Entwurf des Bebauungsplan und die Begründung liegen im Rathaus der Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf., Schulstraße 4, Zimmer Nr. 105,

**vom 13.02.2023 bis einschließlich 13.03.2023**

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Im Rahmen der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planinhalte. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

## Schutzgut Mensch

Direkter Anschluss an bestehendes Wohngebiet, mögliche Immissionen/ Vorbelastung durch Straßen, St 2251, Landwirtschaft, Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung, Festsetzung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen und passiven Maßnahmen wie Schallschutzfenster, geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung da landwirtschaftliche Nutzung, grünordnerische Festsetzungen, Mindestbegrünung, Gestalterische Festsetzungen, keine nennenswerten Emissionen durch elektromagnetische Strahlung, Erschließung durch geplante Straßen mit Anschluss an Bestand gesichert

#### Schutzgut Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete

Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbrache, Vorbelastung durch intensive Nutzung und Anwesenheit des Menschen, Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm sowie Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, keine Betroffenheit von Schutzgebieten, Festsetzung Ausgleichsfläche, Beschränkung der max. Versiegelung, grünordnerische Festsetzungen, Einfriedungen, Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen, Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc., Hinweise zu empfohlenen Gehölzarten, Klimatoleranten Arten und Artenvielfalt

#### Schutzgut Boden

Versiegelung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, anthropogen geprägter Boden (Landwirtschaftsflächen), Ausgleichsfläche, Entwicklung der Bauflächen in Anschluss an bestehende Baugebiete, keine Altlasten bekannt, Beschränkung der max. Versiegelung, grünordnerische Festsetzungen

#### Schutzgut Wasser

Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich, kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein wassersensibler Bereich, Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung, Beschränkung der max. Versiegelung, grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu Hangwasser/ Starkniederschläge/ Schichtwasser/ Grundwasser, Versickerung von Regenwasser

#### Schutzgut Klima/ Luft

Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, durch Versiegelungen und Bauungen sind zusätzliche Erwärmungen, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten, Vorbelastung durch angrenzende Straßen, Beschränkung der max. Versiegelung, grünordnerische Festsetzungen, Empfehlung zu Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Südlicher Ortsrand der Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf., umgebendes Ortsbild ist vorrangig von Wohnbau- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt, angrenzend Straßen und Gebäudebestand, leichte süd-ost Neigung, angrenzende Straßen, südlich liegt St 2251, Festsetzung Lärmschutzeinrichtung, grünordnerische Festsetzungen, gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung und unbebauten Flächen

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), im Geltungsbereich nicht vorhanden

#### Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien

Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, erhebliche Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen sind nicht zu erwarten, Entwässerung findet im Trennsystem statt und wird an das bestehende Kanalsystem angeschlossen, Hinweise zu möglichen Altlasten, Hangwasser/ Starkniederschläge/ Schichtwasser/ Grundwasser, Versickerung von Regenwasser, Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB umweltrelevanten Stellungnahmen in Bezug auf eine mögliche Zunahme des Verkehrs im benachbarten Baugebiet eingereicht.

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet Seubersdorf Süd 5. Erweiterung mit 2. Änderung der 4. Erweiterung in der Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf., Büro GEO.VER.S.UM, Cham mit Stand vom 19.01.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.seubersdorf.de](http://www.seubersdorf.de) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V.m. § 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 öffentlich ausliegt.

Seubersdorf i.d.OPf., den 1. Februar 2023

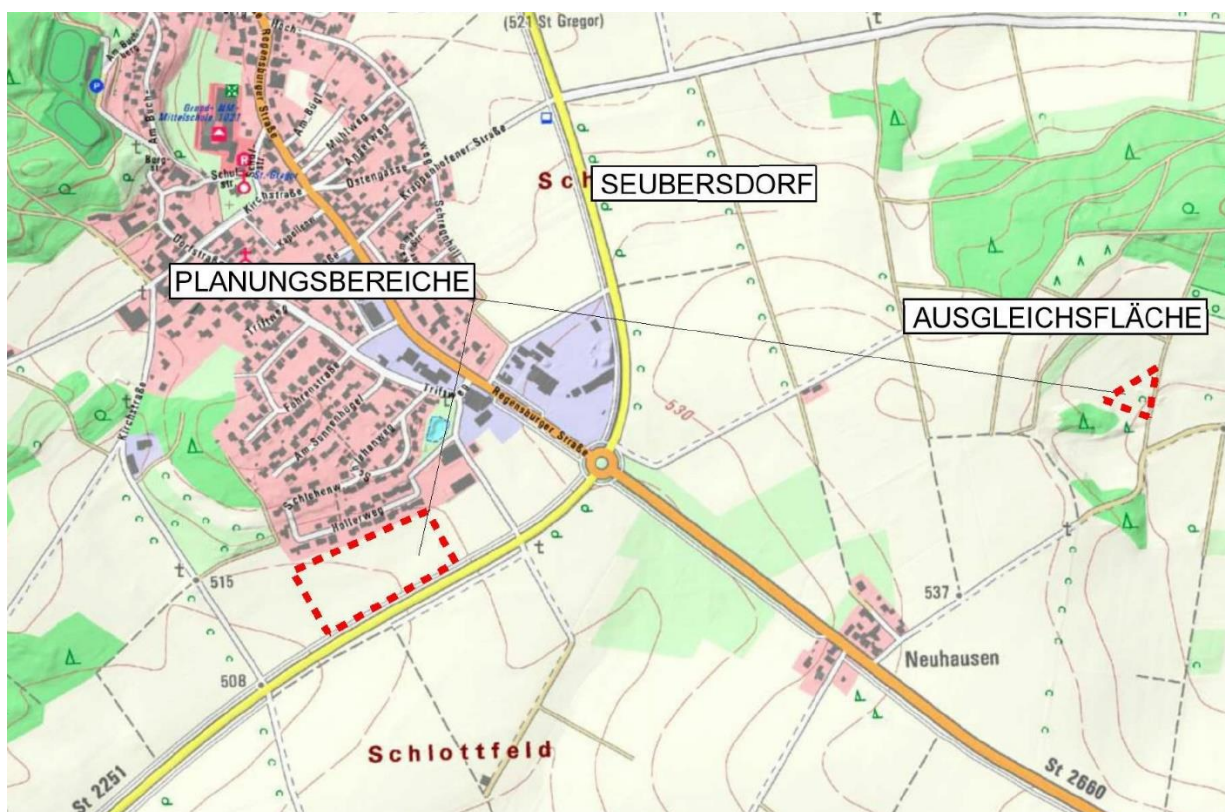
Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf.



Eduard Meier  
Erster Bürgermeister



**Anlage** zur Bekanntmachung vom 01.02.2023



Lageplan: Planungsbereich Bebauungsplan rot; Quelle Topographische Karte, Bayern Atlas Plus

Ortsüblich bekanntgemacht durch gemeindliche Anschlagtafeln:

angeheftet am 03.02.2023  
abgenommen am 14.03.2023

Die Bekanntmachung steht auch online unter [www.seubersdorf.de](http://www.seubersdorf.de) zur Verfügung.