

## Bauleitplanung

### **Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Uferweg“, Gemeinde Regnitzlosau, -Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-**

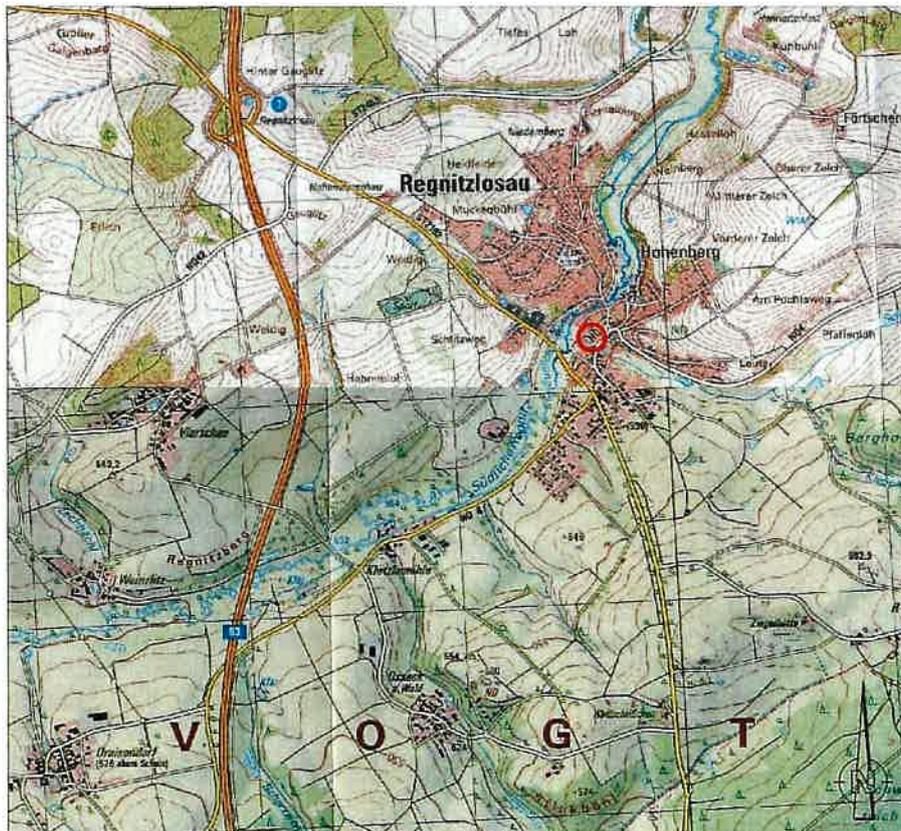
Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Uferweg“.

Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Regnitzlosau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden und Westen begrenzt von bestehender Bebauung, im Osten von der Hauptstraße und im Süden vom Kleppermühlbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen bzw. Teilflächen (TF) folgender Flurstücke der Gemarkung Regnitzlosau:

92 ---	92/2 ---	92/4 ---
175 TF, Kleppermühlbach	187 Uferweg	187/14 TF, Hauptstraße



unmaßstäblicher Übersichtsplan



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf des Bebauungsplanes „Uferweg“ (Fassung vom 25. Februar 2025)
- Begründung zum Bebauungsplan (Fassung vom 25. Februar 2025)
- Schalltechnische Untersuchungen
- sowie die durch die Gemeinde Regnitzlosau als wesentlich erachteten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt in der Zeit vom

**17. März bis einschließlich 25. April 2025**

öffentlich aus. Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde <https://www.regnitzlosau.de> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die Unterlagen im Bauamt der Gemeinde Regnitzlosau, Hauptstraße 24 zu den allgemeinen Dienstzeiten

Montag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 25. April 2025 (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Regnitzlosau) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 12.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 12.1. der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt. Geräuschimmissionsprognose (Gutachten der Lücking & Härtel GmbH, Kobershain).

*Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Information von</b>	<b>Information zu</b>
<b>Mensch</b>	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 16. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB  Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 20. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB  Geräuschimmissionsprognose (Gutachten der Lücking & Härtel GmbH, Kobershain)	Hinweise zu Starkregen und wassersensibler Stadtentwicklung  Hinweise zum Immissionsschutz  Hinweise zum Schallschutz
<b>Wasser</b>	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 16. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Grundwasser, Gewässer, Starkregen, Niederschlagswasserbeseitigung und wassersensibler Stadtentwicklung
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 22. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belangen und zu bodendenkmalpflegerischen Belangen

Hinweis zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt.

---

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Regnitzlosau, den 12.3.25

Schnabel  
Erster Bürgermeister

Jürgen Schnabel  
Erster Bürgermeister

