

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

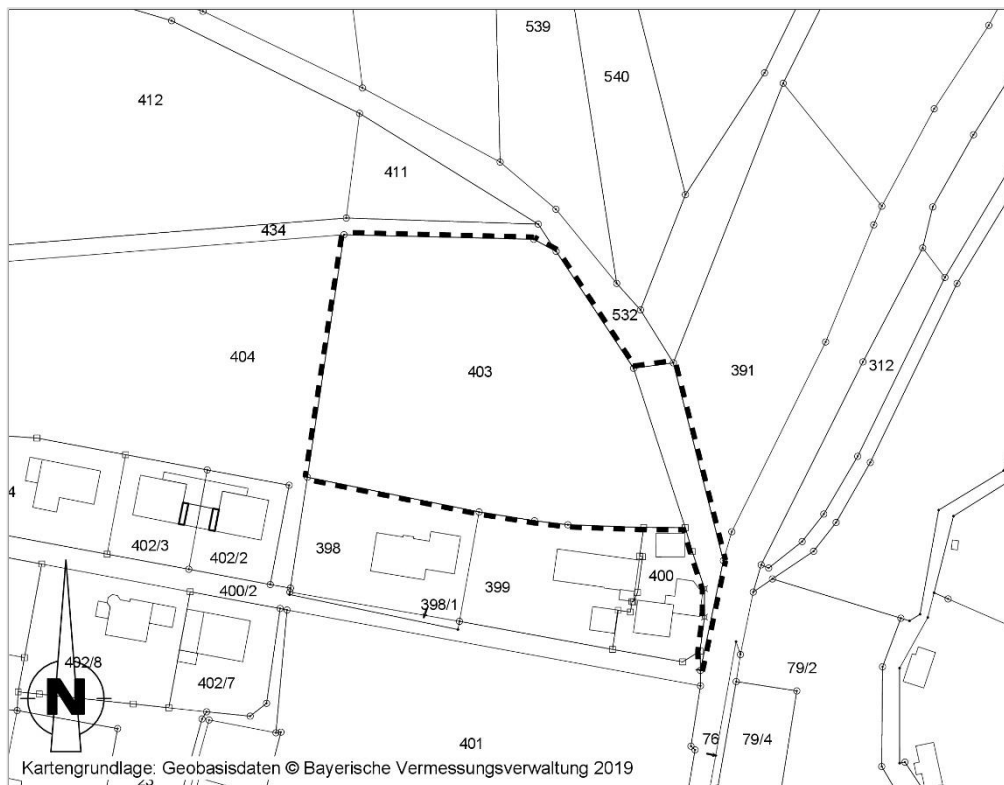
### Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“

#### Bekanntmachung

#### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung vom 25.01.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ beschlossen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Parallel dazu erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelshofen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 403, 391 (Teilfläche = Tf.) und 532 (Tf.) der Gemarkung Tauberzell, Gemeinde Adelshofen, und hat eine Größe von ca. 0,74 ha.



Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung vom 31.01.2023 die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 31.01.2023 hat der Gemeinderat Adelshofen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ und die Begründung mit Umweltbericht, beides in der Fassung vom 31.01.2023, gebilligt und beschlossen, die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich. Als Fläche für die Umsetzung dieser CEF-Maßnahme wird eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 216 der Gemarkung Tauberzell, Gemeinde Adelshofen verwendet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Teilfläche.



Übersichtslageplan: Lage des Plangebietes (rot) und Lage CEF 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 216, Gmkg. Tauberzell, Gem. Adelshofen (BayernAtlas, 2023)

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell – Oberer Amtsberg“ (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der ergänzten Fassung vom 31.01.2023, in der Zeit von

**Montag 19.06.2023 bis einschließlich Freitag 21.07.2023**

im Rathaus der Gemeinde Adelshofen, Dorfstraße 25, 91587 Adelshofen und

in der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg

öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Auslegungsunterlagen und die vorliegende Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen ([www.adelshofen.de](http://www.adelshofen.de)) zur Einsicht zur Verfügung gestellt unter der Rubrik „Gemeinde“ → „Aktuelle Bauleitplanverfahren“.

Während der Auslegungsfrist können die Planunterlagen eingesehen werden und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierbei können Anregungen und Bedenken in Textform oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Verfassers zweckmäßig,

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Tauberzell, Gem. Adelshofen, Lkr. Ansbach, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH (2020)

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen/Stellungnahme
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b> zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> <li>- <b>Bayerischer Bauernverband</b> zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche, zur Zuwegung und zur Randeingrünung</li> </ul>
Klima	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fernwasserversorgung Franken</b> zur Wasserversorgung des Plangebietes</li> <li>- <b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> zur Ertüchtigung der Kläranlage, zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und dem Wasserabfluss</li> </ul>
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Landesbund für Vogelschutz</b> zum Artenschutz, zur Beleuchtung im Plangebiet, zur Gestaltung der Ausgleichsflächen</li> <li>- <b>Landratsamt Ansbach</b> zum Artenschutz</li> </ul>
Mensch/ Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fernwasserversorgung Franken</b> zur Löschwasserbereitstellung</li> <li>- <b>Landratsamt Ansbach</b> zur Löschwasserbereitstellung</li> <li>- <b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> zur Ertüchtigung der Kläranlage, zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und dem Wasserabfluss</li> </ul>
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Landesbund für Vogelschutz</b> zur Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- <b>Landratsamt Ansbach</b> zu Lage im Landschaftsschutzgebiet, zur Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung</li> <li>- <b>Regierung von Mittelfranken</b> zur Lage im Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- <b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> zur Lage im Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> zur Einstufung des Plangebietes als Denkmalvermutungsfläche und der damit verbundenen Verpflichtung, für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Amt für Ländliche Entwicklung</b> zur Innenentwicklung</li> <li>- <b>Regierung von Mittelfranken</b> zur Innenentwicklung</li> <li>- <b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> zur Innenentwicklung</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

#### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Adelshofen einsehbar ist.

Adelshofen, 09.06.2023

.....  
Johannes Schneider, Erster Bürgermeister

(Siegel)