

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs.1 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch hat in öffentlicher Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§3 und 4 jew. Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst dabei den Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche im Süden (Änderung + Erweiterung, Geltungsbereich 1) sowie in den Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Norden (nur Änderung, Geltungsbereich 2). Beide Bereiche befinden sich im südlichen Teil des Hauptorts Neukirch. Der Geltungsbereich des gesamten Plangebiets (Geltungsbereich 1 und Geltungsbereich 2) hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Der Bereich „Geltungsbereich 2“, der nördliche der beiden Geltungsbereiche, umfasst dabei das Grundstück mit der Fl.-Nr. 44/1 mit einer Größe von ca. 0,2 ha vollständig. Er befindet sich nördlich und östlich der Graf-Anton-Straße sowie südlich der Montfortstraße und stellt die geplante Wohnbaufläche zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser dar. Umgeben wird der Geltungsbereich von Wohnbebauung im Westen und Norden sowie Grünfläche im Osten und Gewerbe im Süden. Der Bereich „Geltungsbereich 1“ umfasst Teile der Flurstücke 152/2 und 44/3 mit einer Größe von ca. 0,6 ha. Er befindet sich südlich der Graf-Anton-Straße sowie südlich des bestehenden Gewerbes und stellt die geplante gewerbliche Baufläche zur Ermöglichung eines konkreten Bauvorhabens eines ansässigen Unternehmens sowie einer Nahwärmezentrale dar. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Waldstück, südlich und westlich bestehen Grünflächen. Der Geltungsbereich kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan des vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch stellt den nördlichen Änderungsbereich (Geltungsbereich 2) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Der südliche Bereich (Geltungsbereich 1) wird im Norden als Eingrünung und südlich daran anschließend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die geplante Nutzung des Plangebiets den genannten Darstellungen des Flächennutzungsplans in großen Teilen widerspricht, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Ein Umweltbericht, mit Aussagen zu den ermittelten und bewerteten Umweltbelangen nach §2 Abs. 4 BauGB wird im Laufe des parallellaufenden B-Plan-Verfahrens der Begründung beigelegt sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Gemäß §3 Abs.1 wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

**im Rathaus der Gemeinde Neukirch (Schulstraße 3, 88099 Neukirch)
sowie im Rathaus der Stadt Tett nang (Montfortplatz 7, 88069 Tett nang, Zimmer 2.11)
in der Zeit vom 24.03.2023 bis 14.04.2023
während der allgemeinen Öffnungszeiten zu unterrichten.**

Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 16:30 bis 18:30 Uhr sowie freitags von 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr im Rathaus Neukirch und Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00, sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Rathaus Tett nang. Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:

<https://www.tett nang.de/de/entwickeln/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hinweis: Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderatssitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

