

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Johannesburg Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses für die bisher Freiwilligen Ortsfeuerwehren Johannesburg mit Oberafferbach und Breunsberg, Rückersbach und Steinbach in Verbindung mit der Verlagerung des Recyclinghofes geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan zeigt für das Grundstück die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Das Planungsgebiet befindet sich westlich des Ortsrandes von Oberafferbach an der Kreisstraße AB 13 und betrifft das ca. 16.000 m² große Grundstück mit der Fl.Nr. 5018, Gemarkung Oberafferbach. Der Gemeinderat Johannesburg hat in seiner Sitzung vom 10. Oktober 2017 den Planentwurf nebst Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. 10. Oktober 2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. In der Zeit vom 14. Juli 2017 bis 16. August 2017 fand bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017 im Wortlaut vorgetragen. Änderungen waren nicht veranlasst. Die öffentliche Auslegung wird hier mit öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf i.d.F. vom 10. Oktober 2017 bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung mit Umweltbericht liegt in der Zeit vom

02.02.2018 bis einschließlich 05.03.2018

im Rathaus der Gemeinde Johannesburg, Oberafferbacher Straße 12, 63867 Johannesburg, Erdgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Ferner stehen die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Johannesburg (<http://www.johannesberg.de/flaechennutzungsplaene/>) digital zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen enthalten und liegen mit aus:

Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima,/Luft, Arten/Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft und in dem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert. Es werden Aussagen getroffen zu Lärmimmissionen, besteh. Vegetationsstruktur, Auswirkungen durch den Verlust von Lebensraum, Auswirkungen der Versiegelung auf Grundwasser, Auswirkungen auf Luftqualität, Auswirkungen auf das lokale Orts- und Landschaftsbild und zum Flurdenkmal.

Aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 16.08.2017 und der Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, vom 11.08.2017 mit dem Hinweis auf das Flurdenkmal sowie den Bedenken hinsichtlich der Lage der geplanten Gemeinbedarfsläche im Landschaftsschutzgebiet, die zurück gestellt werden, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden dem Vorhaben zustimmen;
- Stellungnahme der Unteren Denkmalpflege vom 02.08.2017 mit dem Hinweis auf das Flurdenkmal;
- Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 14.08.2017 mit dem Hinweis auf die bestehenden Immissionen von der Kreisstraße AB 13;
- Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes vom 11.08.2017 hinsichtlich Ausgleich des Eingriffs und Flächenverbrauch;
- Zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 15.08.2017/06.09.2017 und 09.08.2017 hinsichtlich des Standortes im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet.

Die entsprechenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden wieder am Verfahren beteiligt und erhalten erneut die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Gleichzeitig kann jedermann während der o. g. Auslegungsfrist den Planentwurf nebst Begründung einsehen und Stellungnahmen zu Planentwurf und Begründung schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Johannesberg, 23. Januar 2018

gez.
Peter Zenglein
1. Bürgermeister