

# Amtliche Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Einbeziehungssatzung "Kufberger Straße" im Ortsteil Probstberg  
Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit/öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

In der Sitzung am 28.11.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf zur Einbeziehungssatzung des Architekturbüros Schambeck, Zenettistr. 17, 80337 München in der Fassung vom 28.11.2023 gebilligt.  
Da die Satzung nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden geändert wurde, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 28.11.2023 eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung grenzt sich wie folgt ab:

- im Norden durch das Grundstück mit der Flurnummer 76, Gemarkung Kreuth
- im Süden durch das Grundstück mit der Flurnummer 80/2, Gemarkung Kreuth
- im Osten durch das Grundstück mit der Flurnummer 711, Gemarkung Wenzenbach
- im Westen durch das Grundstück mit der Flurnummer 76/8, Gemarkung Kreuth



**Die Änderung betrifft folgende Belange gemäß Satzungstext vom 28.11.2023:**

- Entfall Festsetzung bzw. Aufnahme Hinweis zur Waldgrenze

## **Ziel und Zweck der Planung**

Das Projektziel ist die Einbeziehung einer Fläche, die derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Probstberg zur Schaffung von Baurecht.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planungsentwurf mit Begründung und den sonstigen Unterlagen in der Zeit vom

**15. Januar 2024 bis einschließlich 31. Januar 2024**

zur allgemeinen Einsichtnahme während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung Wenzenbach, Hauptstraße 40, 1. Stock, Raum-Nr. 1.10, 93173 Wenzenbach, öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag:	08.00 Uhr	bis	12.00 Uhr
Dienstag:	15.00 Uhr	bis	18.00 Uhr
Donnerstag:	14.00 Uhr	bis	16.00 Uhr

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

**Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den vorgenommenen Änderungen abgegeben werden können.**

In der Einbeziehungssatzung sind folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Klima und Luft sowie Landschaft, Fläche und Wechselwirkungen enthalten:

Schutzgut Mensch:

- zur Begrenzung der Lärm-Emissionen der angrenzenden Bundesstraße
- zu hochwassersensiblen Bereich
- zu mutmaßlich unsachgerechtem Umgang mit Abfällen und Abwässern

Schutzgut Pflanzen, Tiere:

- zur Beeinträchtigung angrenzender Flora und Fauna durch Bebauung
- zu Auswirkungen auf FFH-Gebiete
- zum Lebensraumverlust von Flora und Fauna

Schutzgut Boden:

- zur Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege
- zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen
- zum Verlust und zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen
- zur Versiegelung von Boden
- zu Altlasten

Schutzgut Wasser:

- zu Anforderungen zum Grundwasserschutz
- zu hochwassersensiblen Bereich
- zur Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels
- zu erhöhtem Oberflächenabfluss durch Versiegelung

Schutzgut Klima und Luft:

- zur Beeinträchtigung des Kleinklimas

Schutzgut Landschaft:

- zur Veränderung des Landschaftsbildes
- zur Einbindung in die Landschaft durch Ortsrandeingrünung

Sonstige bzw. allgemeine Umweltbelange:

- zu umweltverträglicher Planung
- zur Niederschlagswasserbehandlung

Bereits eingegangene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Landratsamt Regensburg Sachgebiet S41 Bauleitplanung
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet S33-2 Natur- und Landschaftsschutz
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet S31-2 Wasser- und Bodenschutz
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet S44 Tiefbau, Kreisbauhof
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet L16 Abfallrecht
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet S33-1 Immissionsschutz
- Landratsamt Regensburg Sachgebiet L18 Denkmalschutz
- Regierung der Oberpfalz
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Regierung Oberfranken / Bergamt Nordbayern
- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental
- Zweckverband zur Wasserversorgung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Rewag & Co.KG
- TenneT TSO GmbH
- Gemeinde Zeitlarn

Außerdem sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter [www.wenzenbach.de/aktuelles](http://www.wenzenbach.de/aktuelles) in der Zeit vom **15. Januar 2024 bis einschließlich 31. Januar 2024** eingestellt.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Wenzenbach, den 11.12.2023  
Gemeinde Wenzenbach



Sebastian Koch  
Erster Bürgermeister

