

# Öffentliche Bekanntmachung

## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Sportgelände Gereut - Änderung“ in Zell u. A.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zell hat am 11.11.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände Gereut - Änderung“ und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Gemeinde im Gewann Gereut. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1251 und 1254 mit den bestehenden Sportflächen nördlich der Landesstraße.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom Büro **mquadrat** in der Fassung vom 11.11.2021 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Das Sportgelände der Gemeinde Zell unter Aichelberg auf dem „Zeller Berg“ soll um einen Kunstrasenplatz und um Leichtathletikanlagen erweitert werden.

Es erfolgte bereits eine erste Information im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie weitere Unterlagen werden vom **29.11.2021 bis einschließlich zum 10.01.2022** (Auslegungsfrist) im Rathaus der Gemeinde Zell u. Aichelberg (Bürgermeisteramt), Lindenstraße 1-3, 73119 Zell u. Aichelberg zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten Unterlagen stehen unter <https://zellua.de/rathaus-verwaltung/bauleitplanung.html> und unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich innerhalb der genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Aufgrund der Corona-Pandemie können Stellungnahmen auch elektronisch abgegeben werden. Elektronische Erklärungen sind an [gemeinde@zell-u-a.de](mailto:gemeinde@zell-u-a.de) abzugeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan** mit Informationen zum derzeitigen Umweltzustand des Plangebietes und den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Fläche sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation des Eingriffs.
- **Artenschutzrechtliche Untersuchung** ermittelt die Beeinträchtigungen der Fauna. Eine Betroffenheit wurde für Vögel und Zauneidechse festgestellt.
- **Geräuschimmissionsprognose** zu den Schall-Auswirkungen der Sportanlagen auf die Nachbarschaft.
- **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen**, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingingen mit Informationen zu Landschaftsbild / Ausgleichsmaßnahmen / Natura2000-Gebiet / Immissionsschutz / Oberflächengewässer / Bodenschutz / Landwirtschaft / Generalwildwegeplan / Geologie / Regionaler Grünzug.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Zell u. A., 18.11.2021

gez. Flik, Bürgermeister