

**Amtliche Bekanntmachung**  
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**  
**des Billigungsbeschlusses zur öffentlichen Auslegung**  
**nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
**der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des**  
**Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Vogelherd“**

1. Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Hopferau hat in öffentlicher Sitzung am 13.06.2022 nach Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 14.02.2022 den geänderten Entwurf bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB über den regulären Zeitraum öffentlich auszulegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt und es wird ein gemeinsamer Umweltbericht verfasst.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsausgang von Hopferau, südlich der Hauptstraße / St. 2008. Es umfasst Teilflächen der Flurnummer 33/3 und 33/6, Gemarkung Hopferau, mit ca. 1,07 ha. Das Plangebiet wurde im Westen reduziert. Die gewerbliche Baufläche wird nun im nördlichen Teil an der Hauptstraße ausgewiesen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 13.06.2022. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt :



Abbildung 1:

Lageplan des Geltungsbereiches der FNP Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Vogelherd“, unmaßstäblich

## **Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **des Billigungsbeschlusses zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Vogelherd“**

#### 1. Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Hopferau hat am 13.06.2022 in öffentlicher Sitzung nach Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 15.03.2021 den geänderten Entwurf bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Am Vogelherd“ liegt am nord-westlichen Rand der Ortslage von Hopferau und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 33/6, Gemarkung Hopferau, mit einer Größe von ca. 0,4 ha. Der südwestliche Teil der Planung ist entfallen, um Abstand vom Höhenrücken zu halten. Es verbleibt ein Baugrundstück an der Hauptstraße für einen Gewerbebetrieb.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 13.06.2022. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt :



Abbildung 2:

Lageplan des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet am Vogelherd“, unmaßstäblich

## **Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### 2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Die Entwürfe der Bauleitplanung „Gewerbegebiet am Vogelherd“ wird mit Begründung in der Zeit vom:

**Freitag, den 08.07.2022, bis einschließlich Montag, den 08.08.2022**

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Hopferau, (Hauptstraße 8, 87659 Hopferau) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Seeg (Hauptstraße 39, 87637 Seeg) öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können im Internet eingesehen werden unter

**<https://www.gemeinde-hopferau.de/bekanntmachung.html>**

Während der oben genannten Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung bei der Gemeinde auch schriftlich oder nach telefonischer Terminvereinbarung zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Unterlagen sind grundsätzlich im Internet verfügbar und Gelegenheit zur Erörterung sind auf fernmündlichem bzw. elektronischem Wege zu bevorzugen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, und dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Themen zu umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

schalltechnische Untersuchung, lufthygienische Untersuchung, Betrachtungen zum Biotopschutz, Artenschutz, Schutzgut Boden (einschließlich Altlasten und Denkmäler), Flächenverfügbarkeit und Landschaftsbild, Entwässerungskonzept.

Hopferau, den



---

Achatz, Erster Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 30.07.2022

Ende der Bekanntmachung am: