

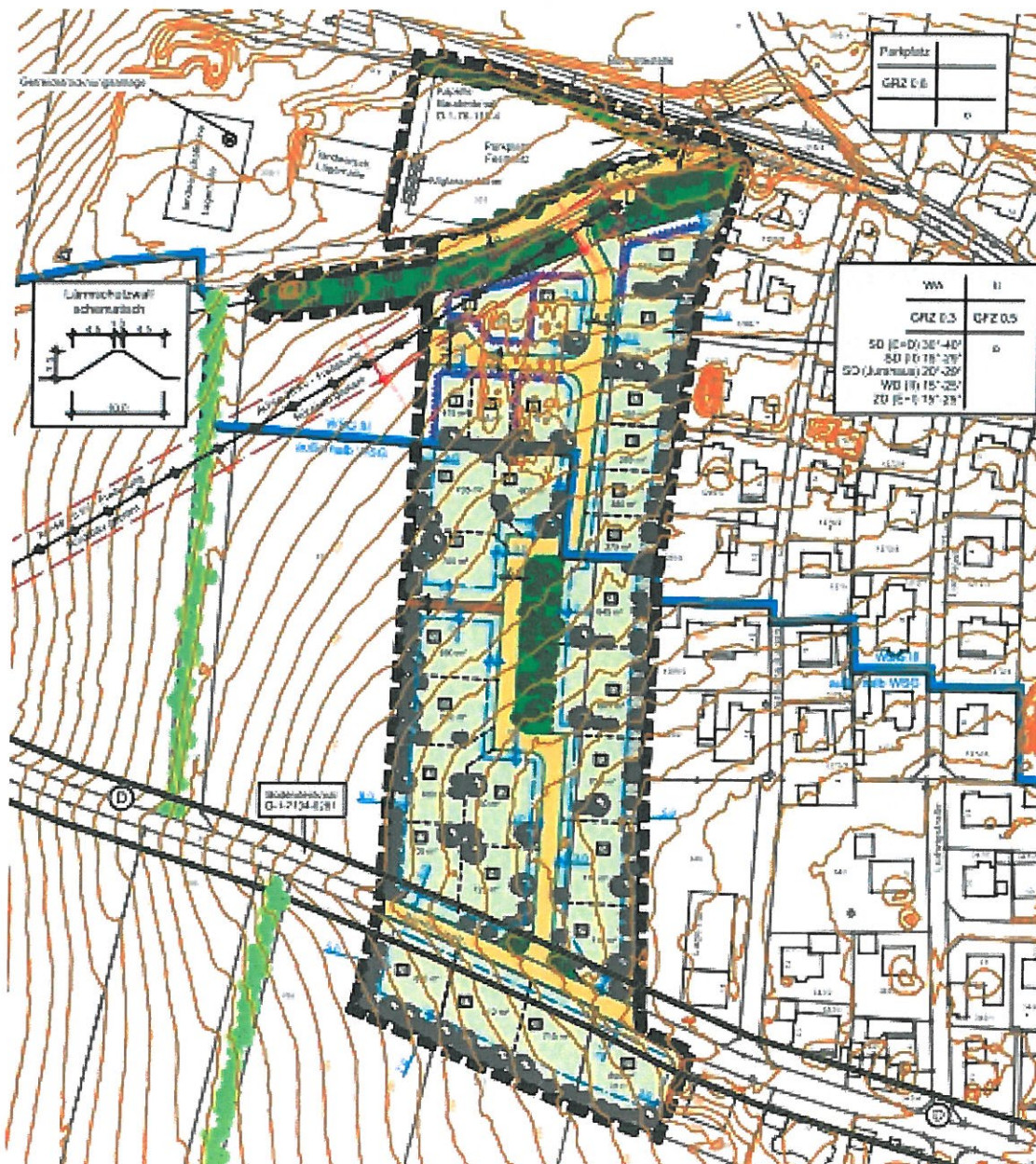
Bekanntmachung

über die erneute Auslegung der Planentwürfe für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 11 „Im Lehen“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

(§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat Böhmfeld hat am 30.07.2014 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 11 „Im Lehen“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets aufzustellen. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 11 „Im Lehen“ ist im nachfolgenden Planausschnitt (unmaßstäblich) mit einer schwarzen Balkenlinie umrandet und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 351/12, 339, 338, 338/1, 333/1, 333 sowie teilweise die Fl.Nrn. 333/2, 334, 337, 350, 357, 358 der Gem. Böhmfeld.



(Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 11 „Im Lehen“)

Die Entwürfe des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Begründung in der Fassung vom 14.12.2016 und die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.07.2016 waren vom 18.08.2017 bis 25.09.2017 ausgelegt. Diese Entwürfe wurden nach der Auslegung geändert, so dass die Unterlagen nochmals auszulegen sind.

Der geänderte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 21.08.2018 mit Erläuterungsbericht, Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde Böhmfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.08.2018 liegen gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 10.09.2018 bis 11.10.2018

während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Eitensheim, Eichstätter Str. 8, 85117 Eitensheim zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus.

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.boehmfeld.eu/Aktuelles eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, **jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen**, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter der Bauverwaltung gerne zur Verfügung.

Eitensheim, 31.08.2018

Regensburger
Regensburger
2. Bürgermeisterin



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an
der Amtstafel
Angeheftet am: 31.08.2018
Abgenommen am: 12.10.2018

Eitensheim,

.....

Bebauungsplan Nr. 11 „Im Lehen“, Angaben zu den verfügbaren Umweltinformationen

Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

- Angaben des Regionalplans
- Analyse der Verkehrssituation Ort
- Analyse der Situation bezüglich möglicher Immissionsbelastungen im Hinblick auf mögliche Konsequenzen für die Ausweisung des Baugebiets:
 - > Prognose und Beurteilung anlagenbezogener Geruchsimmissionen (Hook-Farny Ingenieure vom 08.06.2016)
 - > Immissionsschutztechnisches Gutachten und Neuberechnung vom 29.04.2016 bezüglich der Schallimmissionen (Hook-Farny Ingenieure)
- Angaben zur landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit (Bodenschätzungskarte und Fachinformationen im Bayernatlas plus)
- Analyse der Erholungsfunktionen vor Ort
- Angaben zu Bodendenkmälern (Bay. Landesamt für Denkmalpflege, insbesondere Bayernviewer Denkmal)
- Gutachten zum Wasserschutzgebiet, Büro Anders und Raum, vom 05.10.2017

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

- Karte der naturräumlichen Einheiten (Internetdienst Fis natur)
- Biotopkartierung (Landesamt für Umwelt)
- Artenschutzkartierung (Landesamt für Umwelt)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (Landesamt für Umwelt)
- Schutzgebiete (Internetdienst Fis natur)
- Erhebungen der Nutzungen und Vegetationsstrukturen vor Ort
- Angaben zur potenziellen natürlichen Vegetation (Internetdienst Fis natur)
- Angaben zu den europarechtlich geschützten Arten (Internetdienst Fis natur)

Schutzgut Landschaft

- Analyse der Landschaftsbildqualitäten vor Ort
- Analyse der Erholungseignung vor Ort

Schutzgut Boden

- Geologische Karte von Bayern Maßstab 1:500.000, Bodenübersichtskarte 1:25.000
- Internetdienst Bodeninformationsdienst Bayern (www.bis.bayern.de): Angaben zur Geologie und den Böden
- Analyse des Ausmaßes der Veränderung vor Ort (bestehende Versiegelung etc.)

Schutzgut Wasser

- Analyse der Abflussverhältnisse vor Ort
- Analyse der Vorflutverhältnisse anhand der Topographischen Karte
- Analyse der Grundwasserverhältnisse entsprechend den Ergebnissen der Geologischen Karte und der vorliegenden Gutachten (siehe nachfolgend)
- Hydrogeologisches Gutachten zur Beantragung einer Ausnahmegenehmigung, Büro Anders und Raum, vom 05.10.2017

Schutzgut Klima / Luft

- Klimakarte von Bayern Maßstab 1:500.000
- Karten zu Niederschlag, Verdunstung, Abfluss des ehem. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft
- Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern (O. Wittmann) mit Angaben zum Klima (verschiedene Parameter)
- Abschätzung der lufthygienischen Situation durch Analyse der potenziellen Belastungsfaktoren vor Ort
- Prognose und Beurteilung anlagenbezogener Geruchsimmissionen (Hook-Farny Ingenieure vom 08.06.2016)
- Immissionsschutztechnisches Gutachten mit Neuberechnung vom 29.04.2016 bezüglich der Schallimmissionen (Hook-Farny Ingenieure)