

## BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Bischofsmais

Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsmais mittels Deckblatt Nr. 10

Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB)

### 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischofsmais hat in der Sitzung vom 01.06.2023 beschlossen, im Bereich des Sportgeländes im Westen des Hauptortes Bischofsmais den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 10 zu ändern

### 2. Darstellung des Planungsbereichs

Der Planungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Aktueller Bestand:



Deckblatt Nr. 10



### 3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes.

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB):**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischofsmais hat in seiner Sitzung vom 10.10.24 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Deckblatt Nr. 10 zur Änderung des Flächennutzungsplanes erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung tangiert werden kann, einzuholen. Der Entwurf ist im Internet unter [www.bischofsmais.de/bauleitplanung](http://www.bischofsmais.de/bauleitplanung) mit Planteil, Textteil und Begründung, sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom

**18.10.2024 – 18.11.2024**

veröffentlicht (§3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Eine weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht durch die Auslegung der Unterlagen im Rathaus, Hauptstr. 34, 94253 Bischofsmais, Zimmer 10, während der allgemeinen Öffnungszeiten. Hier kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten (§3 Abs. 2 BauGB). Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern und es können Anregungen und Bedenken vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch unter [poststelle@bischofsmais.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@bischofsmais.landkreis-regen.de) abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. §4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Deckblattes sind gemäß §4a Abs. 4 BauGB im Internet unter [www.bischofsmais.de/bauleitplanung](http://www.bischofsmais.de/bauleitplanung) veröffentlicht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch / Erholung	Erholungsfunktion (Wander- und Radwege, Sportplatz, Bikepark, nahegelegener Ferienpark); Lärmauswirkungen auf benachbarte Nutzungen und Bebauung durch Betrieb des Lebensmittelmarktes (Lieferverkehr, An- und Abfahrt von Kunden), Schallgutachten mit Vorgaben für Schallschutzmaßnahmen.

Boden	Geringe natürliche Ertragsfähigkeit; feuchte bis nasse Böden unter dauernder Vegetationsbedeckung; bau- und anlagebedingter Verlust von Bodenfunktionen; Vermeidungsmaßnahme: Lehmschlag zur Vermeidung von Entwässerungswirkungen auf angrenzende Feuchtbiotope; Geländeänderungen.
Wasser	Außerhalb von Wasserschutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen; durchzogen von Grabensystem; Versickerung von Oberflächenwasser auf künftig versiegelten Flächen gemäß Gutachten nicht in der Fläche möglich; Rigolenrückhaltung mit verzögerter gedrosselter Einleitung in bestehenden Mischwasserkanal; Verlegung bestehender Gräben.
Klima / Luft	Gebiet zur Kaltluftproduktion; keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.
Pflanzen / Tiere	Überbauung von Wirtschaftswiese, gesetzlich geschütztem Extensivgrünland sowie gesetzlich geschützter Nasswiese und Hecken / Gehölzgruppen; funktionaler Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschützte Bestände; keine Nachweise gesetzlich geschützter Tierarten (insb. Reptilien und Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling); bauzeitliche Störungen durch Staub und Lärm; Vermeidung von Nachtbauarbeiten; Vermeidung von Beleuchtung des Lebensmittelmarktes außerhalb der Betriebszeiten; Erhalt der biologischen Durchgängigkeit durch Verzicht auf Einfriedung.
Landschaftsbild	Lage an Hauptstraße in Ortsrandlage; Gebiet mit hohem Erholungswert und hoher landschaftlicher Eigenart; unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet; Gehölzerhalt; einbindende Gehölzpflanzungen; naturnahe Begrünung von Böschungen und Stützmauern
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich, keine Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Bischofsmais, 15.10.2024

Walter Nirschl  
1. Bürgermeister