

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Bischofsmais

Aufstellung eines Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Lebensmittelmarkt“

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, einen Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Lebensmittelmarkt“ aufzustellen.

2. Darstellung des Planungsbereichs

Der Planungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.



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 (§4a Abs3 BauGB):

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischofsmais hat in seiner Sitzung vom 20.02.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO Lebensmittelmarkt 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 mit Planteil, Textteil und Begründung, sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom

27.02.2025 – 01.04.2025

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 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.

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

Folgende umweltrelevante Unterlagen sind ebenfalls veröffentlicht:

Umweltbericht

Schalltechnischer Bericht vom 13.02.24

Geotechnischer Bericht vom 03.05.2022

Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 2 und 4 BNatSchG

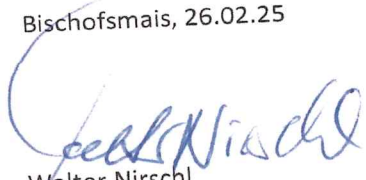
Stellungnahme UNB vom 10.07.2024

Stellungnahme WWA vom 22.07.2024

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 Graben / Bach; 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 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, 26.02.25


Walter Nirschl

1. Bürgermeister