

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 1 von 3

der Großen Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
über
*die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans
für das Gebiet „138 – Blomenhof-West“*

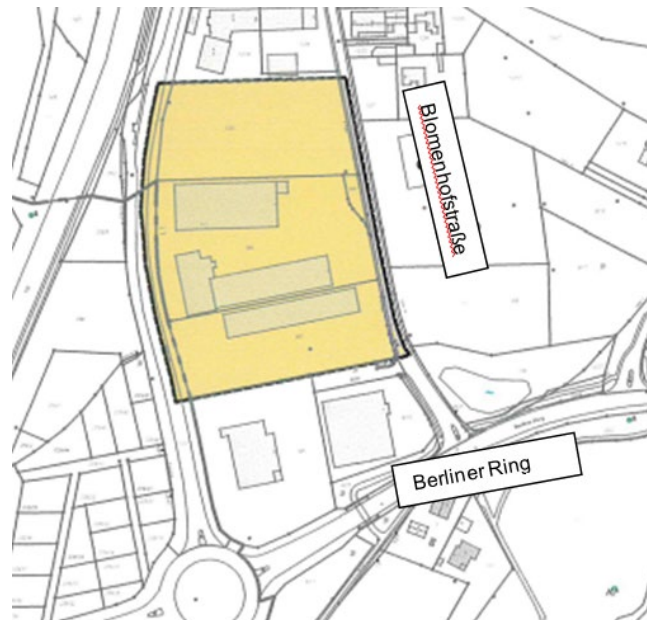
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2019 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „138 – Blomenhof-West“ anzupassen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat zudem in gleicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „138 – Blomenhof-West“ gebilligt und beschlossen, die Pläne nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Blomenhofstraße 15
- im Osten durch die Blomenhofstraße
- im Süden durch die gewerbliche Nutzung des Lebensmittel-Discounters und des Fachmarkts für Angelbedarf
- im Westen von der Staatsstraße St 2240.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.07.2019. Der Planbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha und ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes „138 – Blomenhof-West“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

19. August 2019 – 19. September 2019

im Rathaus I, Stadtplanungsamt, II Stock, Zimmer 201, während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 2 von 3

Die Parteiverkehrszeiten lauten:

Montag bis Mittwoch: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, 14 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag: 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr

Eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch ist durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind in dem Umweltbericht, der eigenständiger Bestandteil der Planbegründung ist, dargelegt.

Die dem Plangeber in den bisherigen Verfahrensschritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen sind in den Umweltbericht eingegangen. Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Aspekten sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht verfügbar:

- Schutzgut Mensch mit den Themen:
Lärmemissionen (Verkehrslärm und Gewerbelärm), elektrische Felder, Erholung
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt mit den Themen:
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (zoologische Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und keine Brutvogelarten nach Art. 1 Vogelenschutzrichtlinie nachweisbar, geringe biologische und strukturelle Artenvielfalt), Vegetation und Nutzung, Schutzgebiete, biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden mit den Themen:
vorhandene hohe Versiegelung des Bodens, Bodenveränderungen
- Schutzgut Wasser mit den Themen:
Grundwasser(-schutz), Oberflächenwasser
- Schutzgut Klima und Luft mit den Themen:
Lokalklima, Lufthygiene
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild mit den Themen
umweltbezogene Auswirkungen auf städtebauliche Entwicklung
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit dem Thema:
Schutz von Kultur- und Sachgütern (z.B. Bau- und Bodendenkmäler)
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen
Eingriffsregelung, Kompensationsbedarf, Vermeidung eines neuen Bodenverbrauchs, Dachbegrünung

Darüber hinaus sind aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.07.2018
mit den Themen: Waldbestand, Bebauung im Fallbereich der Bäume
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 12.07.2018
mit den Themen: grünordnerische Festsetzungen, Umgang mit Niederschlagswasser
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. – Untere Naturschutzbehörde vom 14.06.2018,
zum Thema: Artenschutz

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 3 von 3

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 20.06.2018
zum Thema: Niederschlagswasserableitung
- Öffentlichkeit, Stellungnahme vom 17.07.2018,
zu Themen: Lärmkontingente, Baumpflanzungen, Regenrückhaltung

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht werden folgende Gutachten mit umweltbezogenen und sonstigen Informationen ausgelegt.

- R+T Ingenieure für Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „138 Blomendorf-West“, Darmstadt Juli 2019
- BBE Handelsberatung GmbH: Ansiedlung eines Gartenmarkts ... – Auswirkungsanalyse, Köln, Dezember 2017/Februar 2018
- Müller BBM GmbH: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Planegg, Juni 2019

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder zur Niederschrift – Stellungnahmen bei dem o.g. Amt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse:

<https://www.neumarkt.de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren.html>

eingestellt.

Stadt Neumarkt i.d.OPf., 07.08.2019

Thomas Thumann
Oberbürgermeister