

Bekanntmachung

über die Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
für die

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 11 "Im Lehen" und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhm-
feld hat am 25.08.2021 die Entwürfe
für die 1. Änderung des Bebauungs-
und Grünordnungsplans Nr. 11 "Im
Lehen" und der Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, je-
weils in der Fassung vom 25.08.2021,
gebilligt.

Der Planbereich ist im nebenstehenden
Planausschnitt mit einer schwarzen
bzw. roten Balkenlinie eingefasst und
beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn.
351/12, 339, 338, 338/1, 333/1, 333 so-
wie teilweise die Fl.Nrn. 333/2, 334,
336, 337, 350, 357, 358 der Gemarkung
Böhmfeld.



Die Entwürfe für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans und des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht und Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.08.2021, liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 14.09.2021 bis 15.10.2021

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift einzeln oder als Sammeleingabe abgegeben werden.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung der Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplans und des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung sind.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

- Angaben des Regionalplans
- Analyse der Verkehrssituation und der Immissionen (insbesondere Lärmimmissionen) vor Ort
- Analyse der Situation bezüglich möglicher Immissionsbelastungen im Hinblick auf mögliche Konsequenzen für die Ausweisung des Baugebiets

- 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)
- Schalltechnische Untersuchung Hook Farny Ingenieure
- Geruchsgutachten Hook Farny Ingenieure

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, Fläche

- Geologische Karte von Bayern Maßstab 1:500.000 und geologische Übersichtskarte 1:25.000
- Internetdienst Bodeninformationsdienst Bayern (www.bis.bayern.de): Angaben Geologie und 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
- Berücksichtigung der Vorgaben im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet (WSG-Verordnung)

Schutzgut Klima / Luft

- Klimakarte von Bayern Maßstab 1:500.000
- Karten zu Niederschlag, Verdunstung, Abfluss des ehem. Bay. Landesamtes für Umwelt
- Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern (O. Wittmann) mit Angaben zum Klima (verschiedene Parameter)
- Abschätzung der lufthygienischen Situation durch Analyse der potenziellen Belastungsfaktoren vor Ort
- Schalltechnische Untersuchung Hook Farny Ingenieure
- Geruchsgutachten Hook Farny Ingenieure

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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).

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

Eitensheim, 03.09.2021



Jürgen Nadler

1. Bürgermeister

Siegel

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel
 Angeheftet am: 06.09.2021
 Abgenommen am: 18.10.2021

Böhmfeld,