

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Mitterfeld III“ im Ortsteil
Michelsneukirchen**

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 14.12.2022 und 21.02.2024 beschlossen, für das Gebiet „**Mitterfeld III**“ in Michelsneukirchen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Bebauung Mitterfeld Fl.Nr. 310/16, 310/15, 310/14, 310/13, 310/12, 310/11 und 310/10 sowie Schulstraße Fl.Nr. 301 Restfläche;
- im Osten: Wegfläche Fl.Nr. 309 sowie Fl.Nr. 310 Restfläche;
- im Süd-Osten: Sportplatz an der Straubinger Straße Fl.Nr. 310 Restfläche;
- im Süd-Westen: Straubinger Straße (Staatsstraße 2147) Fl.Nr. 311 Restfläche und 311/11 Restfläche der Gemarkung Michelsneukirchen

und umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 310 Tfl. sowie die Teilflächen der Fl.Nr. 301, 311 und 311/11 der Gemarkung Michelsneukirchen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Ein Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Eder Ingenieure, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg ausgearbeitet. Die Schalltechnische Untersuchung wurde vom Büro GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler erstellt.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Fassung vom 29.01.2025 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 29.01.2025 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und der Schalltechnischen Untersuchung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. Februar 2025 bis 17. März 2025

im Internet veröffentlicht.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-michelsneukirchen/>

oder

auf der Homepage der Gemeinde Michelsneukirchen unter:

www.michelsneukirchen.de auf der Startseite.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**
 - Beschreibung der vorhandenen Lebensräume und Artenvielfalt
 - Auswirkungen der Planung auf die Flora und Fauna
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Einflüsse auf die Umwelt
 - Artenschutzrechtliche Maßnahmen (z.B. Brutzeiten, Vermeidungsstrategien)
2. **Schutzgut Fläche und Boden**
 - Informationen zur Bodenbeschaffenheit und Nutzung
 - Eingriffe in den Boden durch Versiegelung und Bebauung
 - Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen (z.B. Begrünung, Flächenausgleich)
3. **Schutzgut Wasser**
 - Auswirkungen der Bebauung auf die Wasserhaushalte (Grundwasser, Niederschlagswasser)
 - Maßnahmen zur nachhaltigen Entwässerung, wie Regenwasserzisternen
 - Schutz vor Verschmutzung und Versickerung

4. **Schutzgut Klima und Luft**
 - Beschreibung der klimatischen Bedingungen und der Auswirkungen der Bebauung
 - Maßnahmen zur Reduzierung negativer Einflüsse (z.B. Begrünung, emissionsarme Bauweisen)
5. **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**
 - Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
 - Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung (z.B. Grünflächen, Pflanzgebote)
6. **Immissionsschutz**
 - Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zu Straßen und Sportanlagen
 - Vorgaben zur Schalldämmung für Gebäude und Maßnahmen zur Lärminderung
7. **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen
 - Festsetzung von Grünflächen, Schutzmaßnahmen und ökologischem Ausgleich
8. **Maßnahmen zur Umweltgestaltung**
 - Vorgaben zur Grünordnung, Pflanzlisten und Mindestbegrünung
 - Förderung von erneuerbaren Energien (z.B. Photovoltaikanlagen)
 - Vermeidung von Flächenversiegelung und Förderung von wasserdurchlässigen Materialien

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Falkenstein, 13.02.2025

Gemeinde Michelsneukirchen



Raab
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 13.02.2025
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.