



Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

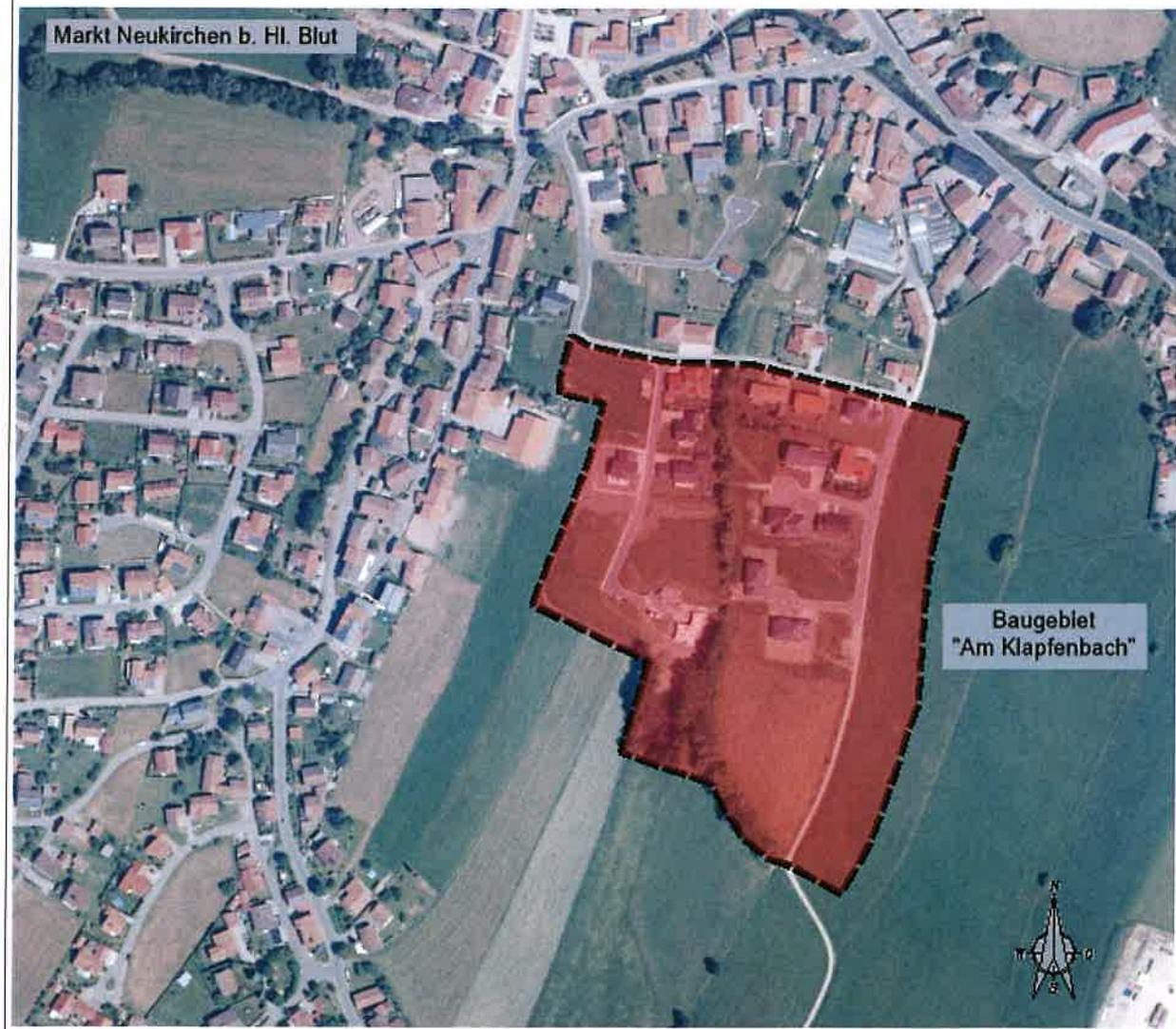
2. Änderung des Bebauungsplanes

Baugebiet „Am Klapfenbach“

Der Marktrat des Marktes Neukirchen b. Hl. Blut hat am 07. März 2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Baugebiet „Am Klapfenbach“ zu ändern, den Entwurf der Planänderung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07. März 2022

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Wegen großer Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Neukirchen b. Hl. Blut soll der letzte Abschnitt des am 19.11.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplans erschlossen werden. Aufgrund der Errichtung des Hochwasserrückhaltebeckens anstelle des ehem. „Eisweihers“, wird eine Neueinteilung der Parzellen östlich des Beckens notwendig, da die gepl. Parzellen inkl. Baugrenzen in der bereits genehmigten Form nicht mehr realisierbar sind.

Bei den bereits bebauten Parzellen wurden für die Baugenehmigung vielfach Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Eng gesteckte Baugrenzen, Baulinien sowie die Farbe der Dacheindeckung sind nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß und erschweren Bauwilligen die Einhaltung der Vorgaben. Auch der nicht an den Bebauungsplan angepasste Verkauf der Parzellen macht es zukünftigen Bauherren unmöglich die per Satzung in Kraft getretenen Festsetzungen einzuhalten. Die Errichtung von Nebengebäude ohne Feuerstätte auch außerhalb von Baugrenzen wurde im bisher gültigen Bebauungsplan nicht erfasst.

Das Ziel der Planung ist zukünftig Baugenehmigungen im Genehmigungsverfahren durch großzügigere Baufelder auf den einzelnen Parzellen zu erleichtern und auf die Gefahren durch Hochwasser durch Hochwasserangepasstes Bauen in den HQ_{Extrem}-betroffenen Parzellen hinzuweisen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Der Entwurf der Planänderung mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird vom **21.03.2022** bis einschließlich **25.04.2022** während der Dienststunden von Mo – Fr von 08:00 Uhr bis 12.00 Uhr, Di – Do von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr, jeden 1. Freitag im Monat von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr oder nach persönlicher Vereinbarung im Rathaus, Zimmer-Nr. 12, Anschrift: Marktplatz 2, 93453 Neukirchen b. Hl. Blut öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in der Fassung vom 07. März 2022 sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.neukirchen.bayern eingestellt.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und den nach den Umweltschutzgütern i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht (mit Untersuchung zu den Schutzgütern, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter) sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| | |
|------------------------------|--|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | Artenschutz, Entfernung von Gehölzbeständen, Artenauswahl: Stellungnahme LRA Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 22.02.2022 Stellungnahme LRA Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 22.02.2022 |
|------------------------------|--|

| | |
|---|---|
| Schutzgut Boden | <p>Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, Wegebefestigung: Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Cham v. 14.02.2022 Stellungnahme LRA Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 22.02.2022 Stellungnahme LRA Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 22.02.2022</p> |
| Schutzgut Wasser | <p>Hangwasser, wild abfließendes Wasser, Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser: Stellungnahme LRA Cham, SG Wasserrecht vom 22.02.2022 Stellungnahme WWA Regensburg vom 25.02.2022</p> |
| Schutzgut Klima/Lufthygiene | <p>Solarenergie, ÖPNV, Baumreihe: Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Cham v. 14.02.2022 Stellungnahme LRA Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 22.02.2022</p> |
| Schutzgut Orts- und Landschaftsbild | <p>Gestaltung der baulichen Anlagen und Grundstücke, Durchgrünung und Eingrünung: Stellungnahme LRA Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 22.02.2022</p> |
| Schutzgut Mensch | <p>Immissionen, Überflutungsflächen (Hochwasser), Gehölzpflanzung, Schädlingsbefall: Stellungnahme LRA Cham, SG Techn. Umweltschutz vom 22.02.2022 Stellungnahme LRA Cham, SG Wasserrecht vom 22.02.2022 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.02.2022 Stellungnahme WWA Regensburg vom 25.02.2022</p> |
| Schutzgut Kultur und Sonstige Sachgüter | keine Stellungnahme |
| Brandschutz | <p>Grundsätze des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes: Stellungnahme LRA Cham, SG Feuerwehrwesen vom 22.02.2022</p> |
| Landesplanung | <p>Raumordnung: Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz/Höhere Landesplanungsbehörde vom 14.02.2022</p> |

Straßenplanung

Anbindung an das Straßennetz, Baumpflanzung, Erschließungsbeiträge:
Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH v. 04.02.2022
Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 21.01.2022
Stellungnahme LRA Cham, SG Erschließungsbeiträge vom 22.02.2022

Eingriffsregelung

Bilanzierung Eisweiher:
Stellungnahme LRA Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 22.02.2022

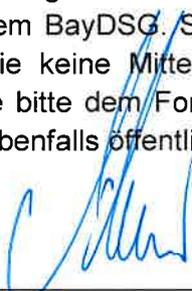
Während der Auslegungsfrist können im Hauptamt oder im Sachgebiet Bauwesen des Marktes Neukirchen b. Hl. Blut Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neukirchen b. Hl. Blut, 10.03.2022

Ort, Datum



Markus Müller, Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel:

Angeheftet am:

Abgenommen am:

10.03.2022

.....

Datum

Unterschrift