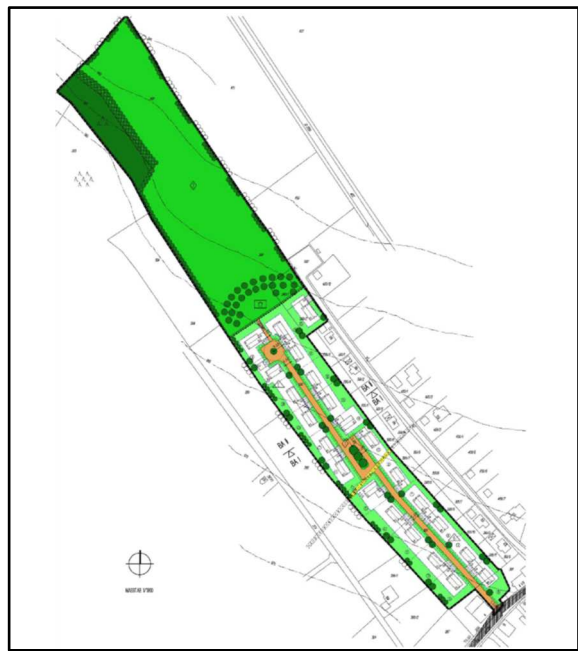
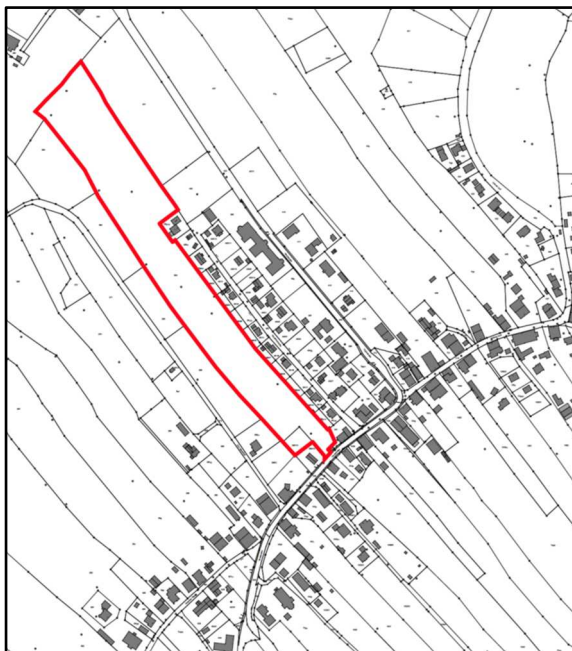


BEKANNTMACHUNG
der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf der
1. Änderung des Bebauungsplans „Hausörter III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Haidmühle hat in seiner Sitzung am 10.08.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hausörter III“ gebilligt.

Der betroffene Bereich befindet sich im Südwesten des Ortsteil Bischofsreut am Ortsrand und verläuft abweigend von der Staatsstraße St 2130 parallel zwischen der „Hausörterstraße“ und der Straße „Zum Steinköpfl“. Die Änderung umfasst die Grundstücke Flurnummern 390/0 und 390/13 der Gemarkung Bischofsreut.



Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hausörter III“ liegt zusammen mit der Begründung ab dem 26.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 im Rathaus der Gemeinde Haidmühle, Dreissesselstraße 12, 94145 Haidmühle, Zimmer Nr. 3 während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Während der Auslegung besteht für jedermann die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorzubringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Information	Auswirkungen/ Erheblichkeit
Mensch Lärm Sozial- verträglichkeit	Das Wohnbaugebiet wird flächenmäßig geringfügig verkleinert. Durch die Änderungen im städtebaulichen und gestalterischen Sinn wird die Spannweite der individuellen Gestaltung erweitert. Bezüglich des Lärmschutzes liegen Stellungnahmen des Technischen Umweltschutzes am Landratsamt und des Staatlichen Bauamtes Passau als Träger der angrenzenden Staatsstraße vor. Darüber hinaus liegen diesbezüglich Informationen im Umweltbericht vor. Der Kinderspielplatz bleibt erhalten, wird aber verkleinert. Informationen hierüber liegen im Umweltbericht vor.	Das Schutzgut wird durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.
Arten und Lebensräume	Die Planung sieht nach wie vor Verminderungsmaßnahmen wie Pflanzgebote vor. Hinzu kommen die Reduzierung der Versiegelung und das Verbot großflächiger Kies- und Schotterflächen, um die Eingriffe in das Schutzgut möglichst gering zu halten. Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Ausgleichsfaktor bleibt unverändert, dadurch bleibt die Ausgleichsfläche mit den Ausgleichsmaßnahmen fast vollständig erhalten. Informationen darüber erhält der Umweltbericht.	Durch das geplante Vorhaben ergeben sich keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut.
Boden	Die Bebauungsplanänderung enthält eine Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl und der zulässigen Geländeänderung. Informationen darüber sind im Umweltbericht nachzulesen.	Es ergeben sich keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Wasser	Die Planung sieht eine Verringerung des Versiegelungsgrades und Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf den Bauparzellen sowie in Form eines gemeinsamen Regenrückhaltebeckens vor. Der Umweltbericht beinhaltet Informationen darüber.	Für das Schutzgut sind keine Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.
Luft und Klima	Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft. Positiv auf das Klima wirken sich das Verbot von größeren Kies- und Schotterflächen, sowie Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung aus. Da die Planung nach wie vor nur eine geringe bauliche Nutzung zulässt, ergeben sich ebenfalls keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen.	Das Schutzgut ist nicht beeinträchtigt.

Landschafts- und Ortsbild	Die Planung sieht den Ausschluss größerer Kies- und Schotterflächen vor. Neben Einfamilienhäusern werden auch Doppelhäuser zugelassen. Zulässige Wandhöhen werden erhöht, im Gegenzug werden Abgrabungen und Aufschüttungen begrenzt. Die Festsetzung zur Ortsrandeingrünung und zur Durchgrünung der Bauparzellen bleibt unverändert bestehen. Aus Rücksichtnahme auf bestehende Bebauung wurden im Verfahren Baugrenzen und ein Baufenster angepasst. Informationen hierzu befinden sich im Umweltbericht.	Bei Umsetzung der Festsetzungen, einschließlich der Maßnahmen zur Ortsrandein- und -durchgrünung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung	Südwestlich des Baugebietes liegt eine Kapelle, an der ein attraktiver Wanderweg vorbeiführt.	Bei ausreichend umgesetzter Rahmenpflanzung um das Baugebiet gibt es keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.haidmuehle.de veröffentlicht.

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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt

Haidmühle, 19.07.2022
Gemeinde Haidmühle


Jung

Veröffentlicht an der Amtstafel (innen), Amtstafel (außen) und auf der Internetseite der Gemeinde Haidmühle

Angeheftet am: 19.07.2022

Abgenommen am: _____