

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB

Qualifizierter Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbehof Brunnenricht“ mit Grünordnungsplan

27.te Änderung des Flächennutzungsplans von „Parkflächen P“ in Gewerbegebiet (GEe)

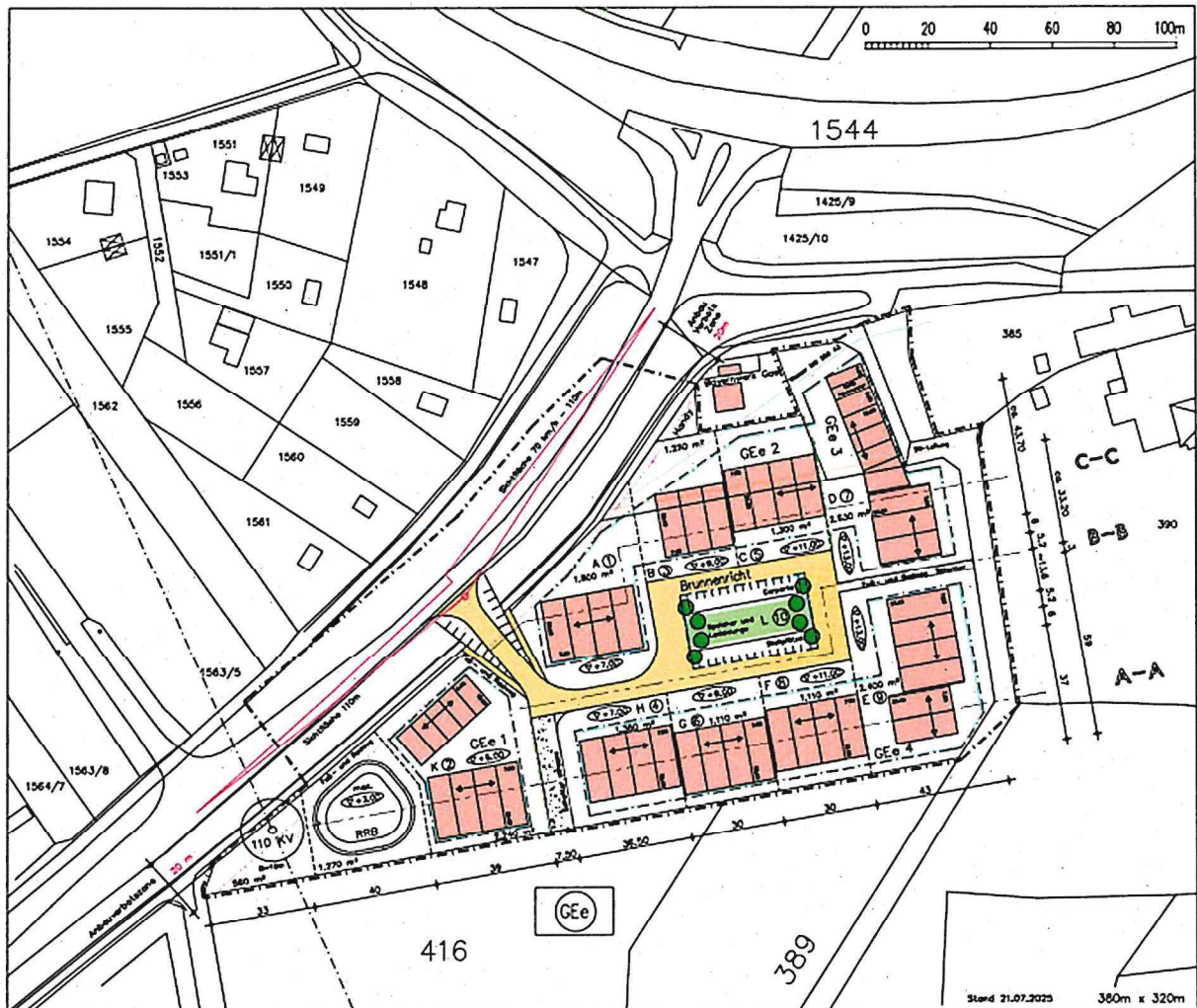
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Postbauer-Heng hat in der Sitzung am 14.10.2024 die Entwürfe des Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbehof Brunnenricht“ sowie die 2te Fortschreibung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- das Plangebiet liegt östlich des bestehenden Dauerkleingartengebiet Am Grünberg und um fast die Fl.Nr. 417, 418 und 419 Gmkg. Heng
- ebenfalls liegt es südlich der B8 im Teilstück zwischen Neumarkt und Postbauer-Heng; am Ortseingang zu Postbauer-Heng.

und ergibt sich aus den nachfolgendem Lageplan.



Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbehof Brunnenricht“, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Vom 24.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde unter der Rubrik <https://www.postbauer-heng.de/bauen/bauleitplanung-buergerbeteiligung> einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion - Lichtimmission und Blendung
Fläche	- Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme - Freiflächenpflege
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen - Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete - Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts
Boden	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale - Bau- und Bodendenkmäler - Zinkeintrag in den Boden
Wasser	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser - Oberflächenabfluss und Sturzflut - Minimierung des Zinkeintrags - Reinigung der Module - Starkregen
Luft/Klima	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion - Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	- Wechselwirkungen unter den Schutzgütern - Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - Nutzung erneuerbarer Energien - Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB - Darstellung von Landschaftsplänen - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Rückbau - Emissionen von umliegenden landwirtschaftlichen Flurstücken - Drainagen - Waldabstand

	• Beeinträchtigung von Jagdrevieren • Schallemission • Brandschutz • Begrünung
--	---

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (markt@postbauer-heng.de)
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus des Markt Postbauer-Heng, Centrum 3, 92353 Postbauer-Heng im Zimmer Nr. 6 während den Öffnungszeiten (Mo., Di., Mi. und Fr. 08.00 – 12.00 Uhr; Do. 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung einsehbar.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 (siehe gesonderte Mustervorlage).



Alexander Geitner

Bauverwaltungsleiter



Öffentlicher Aushang

an der Amtstafel:

angeheftet am: 24.07.2025

abgenommen am: 26.08.2025