

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen
Wohngebietes in Michelsneukirchen mit der Bezeichnung „Mitterfeld III“**

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 25.10.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 9 für den Bereich des geplanten Baugebietes mit der Bezeichnung „Mitterfeld III“ in Michelsneukirchen wie folgt zu ändern:

Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 310 (Teilfläche) sowie der Restflächen der Grundstücke Fl.Nr. 310/10 und 310/13 bis 310/16 der Gemarkung Michelsneukirchen als „Allgemeines Wohngebiet“.

Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



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

Der Entwurf der 9. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 15.05.2024 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 15.05.2024 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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

21. Juni 2024 bis 22. Juli 2024

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:

- Umweltbericht mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Bevölkerung, Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter jeweils mit „Bestandsbeschreibung“, „Auswirkungen“ und „Bewertung der Auswirkungen“
- Schalltechnische Untersuchung
- Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz: Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien und regional nachwachsender Bau- und Dämmstoffe und recycelter Materialien, zur Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität und zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes: Hinweis zur Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

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.

Ferner wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des 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.

Falkenstein, 18.06.2024

Gemeinde Michelsneukirchen



Raab
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 18.06.2024
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.