

GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurfes „Sondergebiet Ferienanlage“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

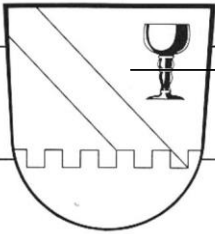
Der Gemeinderat der Gemeinde Neuschönau hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Ferienanlage“ in der Planfassung des Entwurfs vom 14.05.2019 und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: von der Kreisstraße FRG 5 (Schönangerstraße) sowie den bebauten Grundstücken FINrn. 413, 415/2 und 415/3 Gemarkung Neuschönau.
- im Osten: vom im Eigentum der Gemeinde befindlichen Weg zum Landschaftsweiher mit der FINr. 423 Gemarkung Neuschönau
- im Süden: von den landwirtschaftlich genutzten Fl.-Nrn. 418 Gemarkung Neuschönau (im Privateigentum) und 422 (im Eigentum der Gemeinde)
- im Westen: von der landwirtschaftlich genutzten Fl.-Nr. 418 Gemarkung Neuschönau (im Privateigentum)

und ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Ferienanlage“ mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom 03.06.2019 bis 05.07.2019 im Rathaus der Gemeinde Neuschönau, Zimmer Nr. 14 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter dem Link www.neuschoenau.de/bau&wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneinaufstellung eingesehen werden.



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

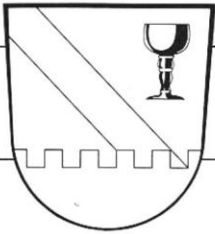
Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu mindern bzw. zu verhindern, ist das Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG zu beachten. Außerdem sind ggfs. Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Bevölkerung und der menschlichen Gesundheit zu beachten. Dazu werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

Überwiegend zum Schutzgut Mensch

- Bepflanzungen auf den privaten Grünflächen und Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes (Linden an der Kreisstraße, Obstbäume am Weg) zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes
- Festsetzungen zum Lärmschutz sind gemäß dem Schallgutachten des Büros Hook und Farny Landshut vom Februar 2019 nicht notwendig. Alle geltenden Richtwerte werden eingehalten.

Überwiegend zum Artenschutz, zum Schutz der Tierwelt allgemein und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG

- Das Ferienhausgebiet wurde, um Beeinträchtigungen des Lebensraumkomplexes des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu vermeiden, nach Osten abgerückt
- Fällungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 1.3 und 30.9.) durchgeführt werden, um Tötungen und Verletzungen der Jungtiere sowie eine Schädigung der Eier und damit das Berühren von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.
- Gebäude dürfen nur nach Vorkontrolle auf Besatz mit hausbrütenden Vögeln und Hausfledermäusen durch eine fachlich versierte Person abgebrochen werden.
- Erhalt der großen Linden an der Kreisstraße und der Obstbäume im geplanten Parkplatzbereich im Osten. Die Bäume werden noch eingemessen und Wege und Zufahrten so gewählt, dass die Bäume nicht beschädigt werden. Die zu erhaltenden Bäume sind nach der RAS-LP 4 und der DIN 18920 vor Beschädigungen durch Schutzzäune zu schützen. Der Wurzelbereich unter der Krone darf während der Baumaßnahme nicht abgegraben und zur Ablagerung von Material oder als Baustelleneinrichtung genutzt und nicht versiegelt werden.
- Förderung der Versickerung von Oberflächenwasser am Südrand des Geländes zur Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes der wassergebundenen Vegetation südlich
- Festsetzungen zur Verwendung von tierfreundlicher Beleuchtung (LED Licht mit der Lichtfarbe warmweiß mit geringen Anlockwirkung für Insekten oder Natrium-dampf-Niederdrucklampen); die Linden dürfen nicht angestrahlt werden.
- Durchlässige Zäune für bodengebundene Kleintiere
- Artenreiche Wiesenentwicklung mit Regiosaatgut der Herkunftsregion 19 oder autochthon gewonnenem Samenmaterial zur Förderung der Insektenarten des mageren Offenlandes um die geplanten Ferienhäuser. Insbesondere soll auch der Große Wiesenknopf durch Übertragung von Samen und auch von Pflanzen aus der später zu bebauenden Wiese gefördert werden. Wassergebundene Wege und Rasenwege sind um Chalets dabei natürlich zulässig.
- Ggfs. Umsetzen von Pflanzen des Großen Wiesenknopfes und von Wirtsameisen vor Baubeginn im Bauabschnitt 2 im Juli, falls hier Lebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vorhanden sind (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG).
- Verwendung von autochthonem Gehölzmaterial des Vorkommensgebiets 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland, vorzugsweise Bayerischer Wald zur Erhaltung der genetischen Vielfalt vor Ort



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

- Hinweise zu Nisthilfen an Gebäuden im Anhang des Umweltberichtes

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter, insbesondere Orts- und Landschaftsbild

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei wenig belasteten Nebenflächen und Parkplätzen (Schutzgüter Boden, Wasser, Mikroklima, Mensch).
- Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt durch sachgerechte Behandlung (Schutzgut Boden und Wasser, Mikroklima).
- Maßnahmen zum Wasserrückhalt: Empfehlungen zum Wasserrückhalt und zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser (Schutzgut Boden und Wasser, Mikroklima).
- Empfehlung der Nutzung der solaren Energie (Schutzgut Luftqualität und Klima, Mensch, Tiere, Pflanzen)
- Entwicklung von landschaftstypischen Heckenzeilen und Steinriegeln im Ferienhausgebiet

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gelten gemacht werden können.

Neuschönau, 21.05.2019
Gemeinde Neuschönau

angeheftet am :

abgenommen am :

Alfons Schinabeck
1.Bürgermeister