



## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Hemaу „Nordwest IV“ (§§ 3 Abs. 2 u. 8 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat Hemaу hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans Hemaу „Nordwest IV“ beschlossen. Geplant ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO in Teilflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 813/2 (Teilfläche), 815 (Teilfläche), 816/2, 817, 818, 819/2, 819/3, 820, 878 (Teilfläche), 878/1, 879/2, 880, 880/4, 881/2, 882, 883, 885 (Teilfläche), 886/1 (vormals 886 (Teilfläche)), 887/1 (vormals 887 (Teilfläche)), 892/3, 1401/2, 1401/3, 1406, 1407, 1408, 1408/2, 1408/3 und 1408/4 jeweils der Gemarkung Hemaу und befindet sich im Nordwesten von Hemaу. Dieser ist auf nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum vom 22.12.2016 bis einschließlich 31.01.2017 statt. Der vom Stadtrat Hemaу in seiner Sitzung am 28.03.2017 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **vom 23.05.2017 bis einschließlich 26.06.2017** im Rathaus der Stadt Hemaу (Zimmer-Nummer 23), zu den üblichen Geschäftszeiten, für jedermann zur Einsicht, öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht (Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.03.2017)
- Flächennutzungsplan
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro ÖFA in der Fassung vom Dezember 2016
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2, sowie § 3 Abs. 1 und 2 (siehe auch nachfolgend)

<u>Schutzgut:</u>	<u>Art der vorhandenen Information:</u>
Mensch	<u>Bürger aus Hemau</u> zu zunehmendem Verkehrsaufkommen und dadurch Zunahme der Lärmbelästigung, bzgl. dichterere Bebauung im südlichen Teilgebiet
Tiere/Pflanzen	<u>LRA Regensburg, Natur- und Umweltschutz</u> zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, zum angrenzenden Biotop, zur Eingriffsermittlung, zur gerodeten Hecke <u>Regionaler Planungsverband Regensburg</u> zur geplanten Grünachse
Wasser	<u>LRA Regensburg, Natur- und Umweltschutz</u> und <u>Wasserwirtschaftsamt Regensburg</u> zu Wasserschutzgebiete, Altlasten, Niederschlagwasserentwässerung, Grundwasser und Geothermie, Wasserversorgung, Hangwasser, wild abfließendes Wasser, Starkniederschläge, Ausgleichsfläche im Bereich Schwemmsee
Kultur- und sonstige Sachgüter	<u>Kreisheimatpfleger</u> zu einer Siedlung aus dem Mittelalter im Bereich Schönberg <u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u> zu vermuteten Bodendenkmälern

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, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hemau, 12.05.2017

  
Pollinger  
Erster Bürgermeister