

# Bekanntmachung

## Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 18 „Gehmannsberg“; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 18 im Bereich „Gehmannsberg“ mit Begründung gebilligt. Das Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Der Geltungsbereich erstreckt sich über Teilflächen der Flurnummern 1266, 1269 und 1291 (alle Gemarkung Rinchnach) südöstlich der Ortschaft Gehmannsberg.



Mit der Planung ist das Architekturbüro Bollwein in Regen beauftragt. Ziel und Zweck der Planung ist die Fläche für allgemeines Wohngebiet im direkten Anschluss an das bestehende Gebiet für allgemeines Wohnen und Dorfgebiet zu erweitern (Ortsabrundung). Zudem soll neben der angestrebten Ortsrandabrundung die Ansiedlung von Vorort lebenden Familien in der nächsten Generation möglich werden.

Die Gemeinde gibt allgemein Gelegenheit zur Information.

**Die öffentliche Darlegung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind mit der Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung in der Zeit vom**

**24.10.2024 bis 25.11.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Rinchnach unter [www.rinchnach.de](http://www.rinchnach.de) – Rathaus & Bürger – Bekanntmachungen – Bauleitplanung – Gehmannsberg sowie im zentralen Internetportal des Freistaates Bayern <https://geportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einsehbar. Dort ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2a BauGB (ab Seite 13 der Begründung), der sich mit den Eingriffen in Natur und Landschaft sowie mit dem Ausgleichserfordernis befasst, sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

### Schutzgut Pflanzen / Arten und Lebensräume:

- Hinweis Streuobstwiese
- kein Biotop, nicht im Landschaftsschutzgebiet
- kein Fundpunkt im Artenschutzkataster
- Hinweis Ortseingrünung
- gesetzliche Grenzabstände durch Bepflanzungen
- Hinweis Verzicht auf Hochstammbäume im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen

### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

- geringfügige Veränderung des Ortsbildes
- keine Auswirkung auf den bestehenden Wanderweg

### Schutzgut Wasser:

- fehlende Wasserrechts- und Wasserschutzgebietsverfahren für Bestand
- Hinweis Wasserrechtsverfahren Grub
- Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers
- Hinweis zur Erschließung im Trennsystem
- Oberflächenwasser bei Geländeanschnitten
- keine angrenzenden Gewässer oder Überschwemmungsbereich
- hoher Flurabstand des Grundwassers

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden
- Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen

### Schutzgut Boden:

- Prüfung Flächenbedarf verkehrstechnische Erschließung
- Vermeidung einer Zersiedlung
- Erhalt hochwertiger landwirtschaftlichen Betriebsflächen
- geringfügiger Verlust der Bodenfunktion

### Schutzgut Mensch:

- Geruchs-, Lärm-, Staubbelastung und Erschütterungen durch landwirtschaftliche Arbeiten
- Immissionen auch an Sonn- und Feiertagen
- Einhaltung Grenzabstände zum Bestand

### Schutzgut Klima und Luft:

- keine Veränderung durch die Erweiterung

### Allgemeine Umweltverträglichkeit:

- Ausgleichsbedarf, Ausgleichsmaßnahmen
- Alternativenprüfung
- Hinweis Schutzzonenbereiche der Stromanlagen

Alle weiteren eingegangenen nicht umweltbezogenen Stellungnahmen, sowie die eingegangene Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauverwaltung@rinchnach.de](mailto:bauverwaltung@rinchnach.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichen Unterlagen
5. während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus Rinchnach, Bauverwaltung,
6. Gehmannsberger Straße 12, 94269 Rinchnach, während der allgemeinen Geschäftszeiten aus-  
gelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können unter 09921/9466-22 vereinbart werden.

Informationen zum Datenschutz im Zusammenhang mit der Abgabe von Stellungnahmen zu Bauleitplänen und Satzungen nach BauGB finden Sie unter

[www.rinchnach.de](http://www.rinchnach.de) – Rathaus & Bürger – Formulare & Merkblätter – Datenschutz

Gemeinde Rinchnach

Rinchnach, den 23.10.2024



Simone Hilz  
Erste Bürgermeisterin



ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Angeschlagen am .....

Abgenommen am .....