



## Bekanntmachung

### über die Bürgerbeteiligung zur dritten Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald hat in seiner Sitzung am 01.08.2017 beschlossen, für die Grundstücke:

Gemarkung Pettenreuth, Flurnummern 190 und 190/2

den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Änderungsbereich liegt im Ortsausgang Pettenreuth, Richtung Plitting, und umfasst eine Fläche von ca. 3,2 Hektar.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

#### *Ziele des Bebauungsplans*

Die Gemeinde Bernhardswald beabsichtigt aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Wohngebiete im Ortsteil Pettenreuth zu erweitern.

Folgende baulichen Strukturen sind geplant:

- 33 Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten,
- 2 Doppelhäuser mit jeweils 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte,
- 2 Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude.

#### *Zu erwartende Auswirkungen*

Beeinträchtigungen für die Umwelt entstehen insbesondere durch die Beanspruchung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Gehölzstrukturen im Norden des Plangebiets bleiben erhalten und werden in die dort ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen integriert. Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden im Bebauungsplan durch die verbindliche Festsetzung von Rückhaltezysternen sowie durch die Vergrößerung des bestehenden Regenrückhaltebeckens getroffen. Durch die Rückhaltung wird das Abflussverhalten im Plangebiet im Vergleich zur jetzigen Situation beibehalten.

Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der West- und Nordseite sowie durch die geplante Ortsrandeingrünung entlang der Nordost- und Südostseite in die Landschaft eingebunden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird teilweise innerhalb des Plangebiets durch Gehölzpflanzungen und teilweise außerhalb des Plangebietes auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche erbracht.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Architekturbüro EBB Ingenieurgesellschaft mbh Michael Burgau Straße 22a, 93049 Regensburg beauftragt. Der Entwurf des Umweltberichtes liegt ebenfalls mit aus. Dieser beinhaltet unter anderem eine Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes, eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, andere Planungsmöglichkeiten und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Der Planentwurf vom 21.11.2017 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bernhardswald am 21.11.2017 gebilligt.

Dieser Planentwurf kann vom 20.12.2017 bis 29.01.2018 in der Gemeindeverwaltung Bernhardswald, Zimmer 008, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

In dieser Zeit können Anregungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bernhardswald schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bernhardswald, 11.12.2017

Gemeinde Bernhardswald

In Vertretung

Graf  
Zweiter Bürgermeister

Amtlich bekannt gemacht durch Aushang an die  
Amtstafel in:

Angeheftet am: 13.12.2017

Abgenommen am: 30.01.2018

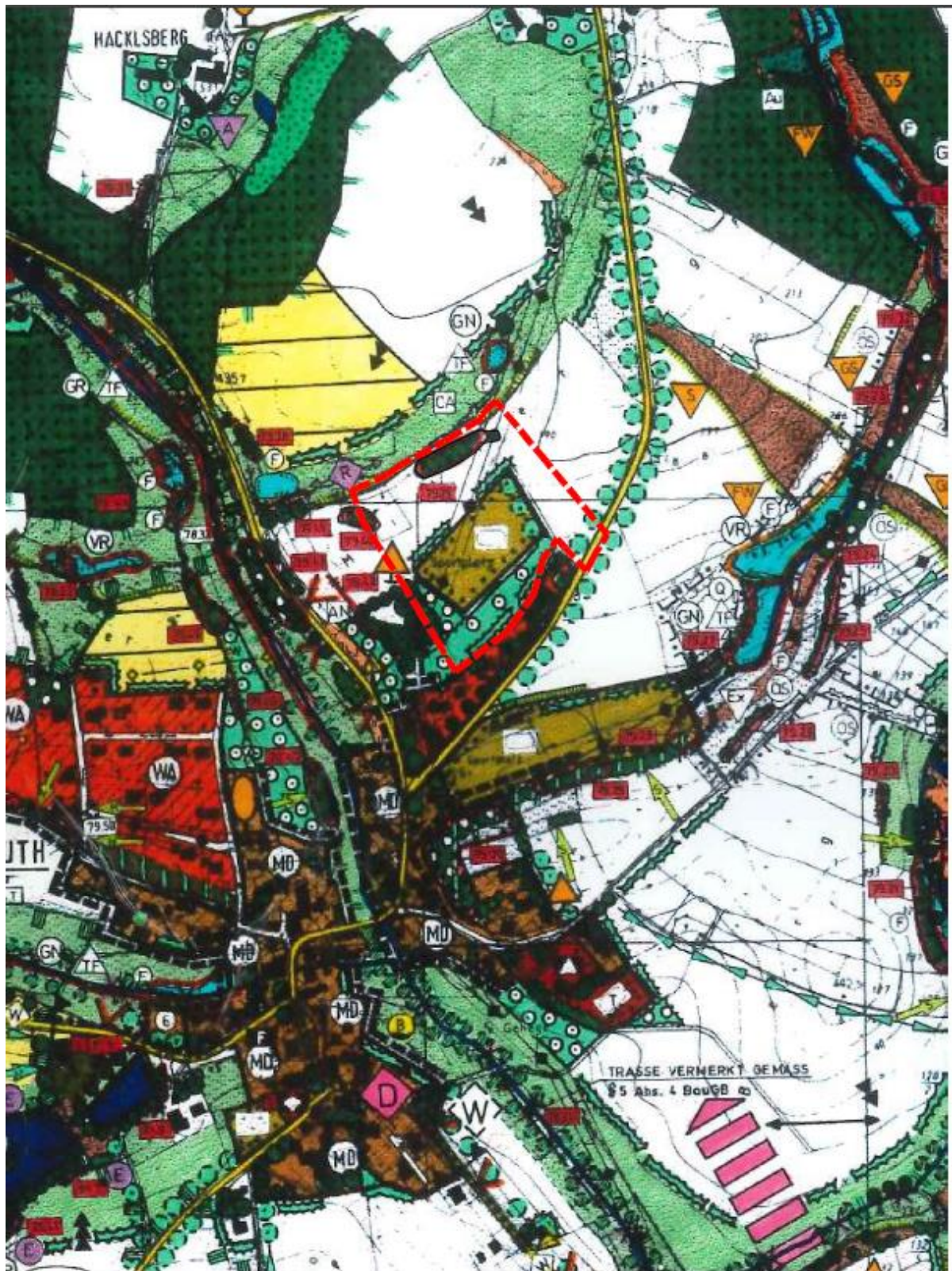
Angeschlagen an die Amtstafel in:

Ort.....

Datum.....

.....

.....  
Name des Gemeindedieners/Gemeindebediensteten



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
 Gemeinde Bernhardswald  
 Geltungsbereich der 3. Änderung  
 M 1:5.000

