

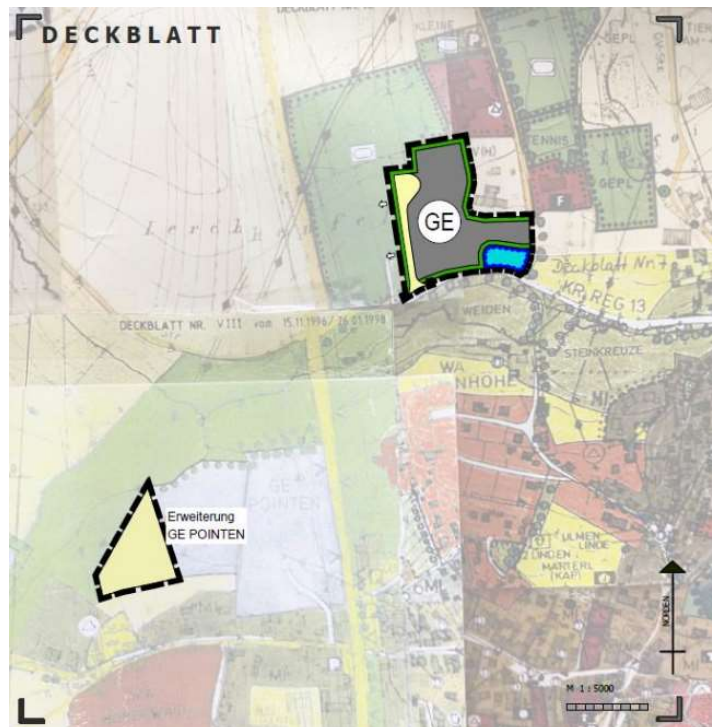
<p>Markt Ruhmannsfelden Am Rathaus 1 94239 Ruhmannsfelden</p>		<p>Ruhmannsfelden, den 13.09.2024</p>
--	---	---------------------------------------

Bekanntmachung

**Bauleitplanverfahren – Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. „GE Lerchenfeld“
gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung „GE Lerchenfeld“ nach
§ 3 Abs. 1 BauGB
vom 17.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024**

Der Gemeinderat der Marktgemeinderat Ruhmannsfelden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.2024 beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung „GE Lerchenfeld“ durchzuführen.

Das geplante Gewerbegebiet „Am Lerchenfeld“ liegt am nördlichen Rand von Ruhmannsfelden, südlich der Mittelschule und westlich der Sportanlagen und des Feuerwehrhauses. Direkt im nordöstlichen Anschluss sowie ca. 130 m weiter östlich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen. Weiter südlich und direkt im Westen anschließend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 30 m südlich verläuft der „Ruhmannsbach“, an diesen anschließend befindet sich ein weiteres landwirtschaftliches Anwesen. Südlich verläuft direkt die „Marcher Straße“ (Kreisstraße REG 13) und östlich verläuft unmittelbar die bestehende Straße „Am Lerchenfeld“. Ca. 130 m weiter westlich verläuft die Bundesstraße B11. Durch die direkte Lage an B 11 mit Anbindung Richtung Deggendorf zur Autobahn A 92 und mit Anbindung an die Bundesstraße B85 in Richtung Viechtach/Regen/Zwiesel weist es eine attraktive Verkehrsanbindung auf. Der Umgriff des vorliegenden Planungsgebietes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 1017 und 1019 und 1031 der Gemarkung Ruhmannsfelden mit einer Flächengröße von ca. 14.900 m².



Der Markt Ruhmannsfelden plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Osten sowie im Westen als Grünfläche mit Zweckbestimmung: Sportplatz dar. Die bestehende Freifläche „Pointen“ (Fl. Nr. 957), ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Diese Fläche kann von der Gemeinde derzeit nicht erworben werden. Diese Fläche soll aus dem Flächennutzungsplan als Gewerbefläche herausgenommen werden.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom Planungsbüro Architekt und beratende Ingenieure Weber PartGmbH, Marktplatz 10, 94239 Ruhmannsfelden liegt mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 17.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024 bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Zimmer EG 06, Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden, von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich aus. Zusätzlich können die Unterlagen auf unserer Homepage unter <https://www.vg-ruhmannsfelden.com/bauleitplanung/bl-ruhmannsfelden/> eingesehen werden.

Bauleitplanverfahren – Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB „GE Lerchenfeld“

Während der allgemeinen Öffnungszeiten besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung, sowie zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Während der Frist können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Art der Information	Einstufung des Bestands
Arten und Lebensräume	Keine Schutzgebiete; keine Biotope; Lage im Naturpark „Bayerischer Wald“; bestehende Nutzung: Acker und Grünland ohne Strukturen, Kurzbetrachtung Artenschutz; Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe	Geringe Bedeutung
Boden	Baugrunderkundung; Bodenübersichtskarte; Bodenschätzungskarte; keine Altlasten; Aufschüttungen; Versickerungsfähigkeit	Mittlere Bedeutung
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Planbereich; keine Wasser- und Quellschutzgebiete; keine Überschwemmungsgebiete; wassersensibler Bereich; Niederschlags- und Abwasser; Wasserversorgung	Geringe Bedeutung
Klima/Luft	Lokalklima; Lufthygiene	Geringe Bedeutung
Landschaft	Bestehender Baubestand (Schule, Feuerwehr, landwirtschaftliche Anwesen) im Umfeld, Kreisstraße REG 13, Bundesstraße B 11, Gemeindestraße „Am Lerchenfeld“	Mittlere Bedeutung
Mensch (Erholung)	Landwirtschaftliche Fläche, keine Erholungsfunktion	Geringe Bedeutung
Mensch (Lärm)	Lärmauswirkungen auf benachbarte Bebauung; Schallgutachten; Emissionskontingente; Beeinträchtigungen durch Staub/Abgase während Bauphase	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannten Denkmäler im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung	Keine Bedeutung
Gesamtbewertung: Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter		

Ruhmannsfelden, den 16.09.2024

Gez.

Werner Troiber
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 17.09.2024

Abgenommen am: