



## BEKANNTMACHUNG

### der öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem Deckblatt Nr. 21 „Gewerbegebiet Böbrach-Süd“; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Böbrach hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 21 zum Zwecke der Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich der Fl. Nr. 1/23 (siehe unten abgedruckten Lageplan mit eingetragenem Planungsbereich) der Gemarkung Böbrach gefasst. Dieser Beschluss wurde am 30.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung ist dabei den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken.

In der Sitzung vom 11.12.2023 hat der Gemeinderat die Planentwürfe gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für das Verfahren beschlossen.

In der Zeit vom 25.03.2024 bis 07.05.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Gemeinderat Böbrach hat so dann in der in der Sitzung am 27.06.2024 die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit behandelt und abgewogen. Der zur **Auslegung bestimmte Entwurf** (Fassung vom 16.12.2024), **mit Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom**

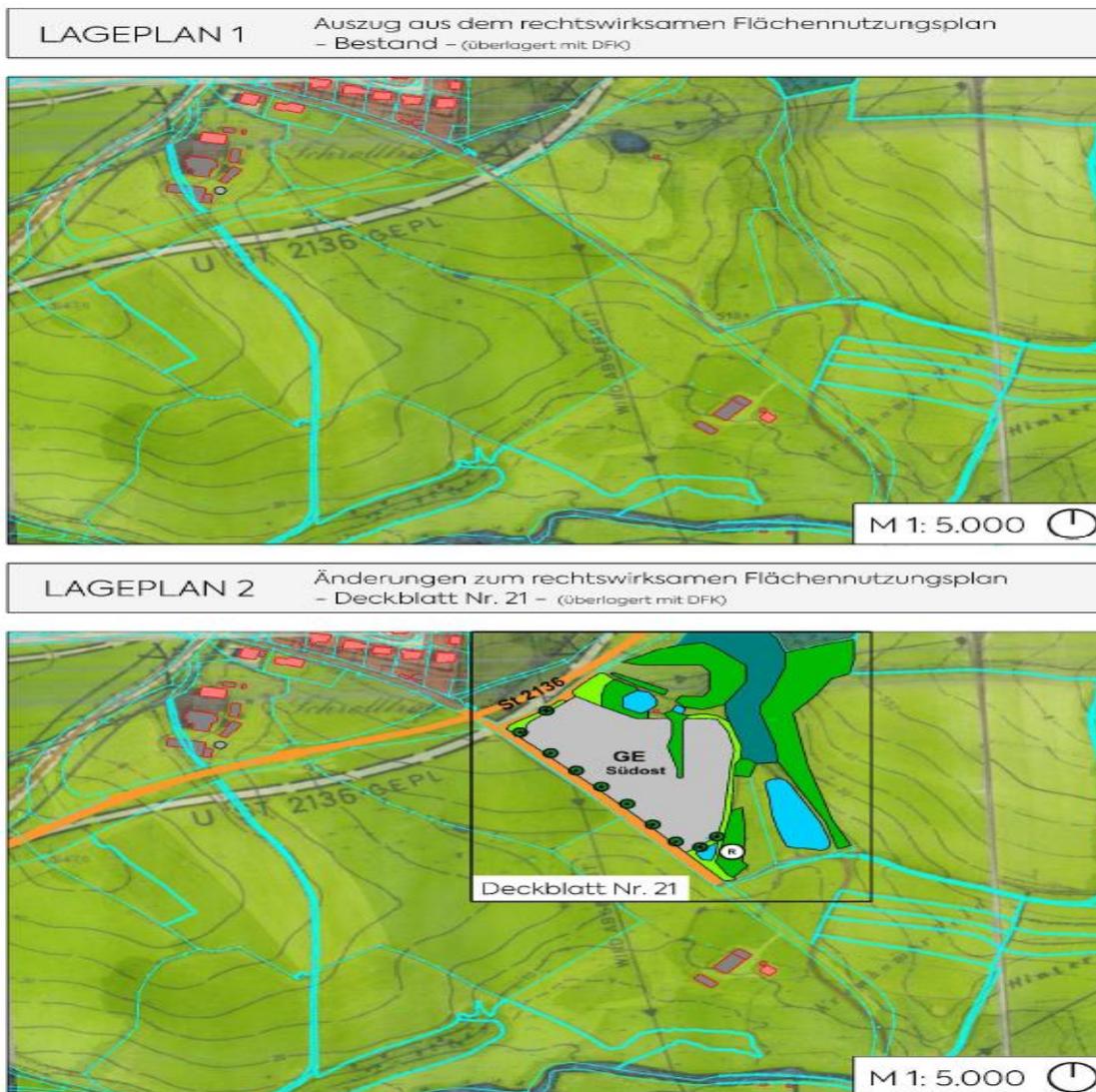
**10.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025**

im Rathaus Böbrach, Rathausplatz 1, Zimmer 5, während der Rathausöffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit der Gemeindeverwaltung, (Herr Hans Pfeffer, Tel. 09923/801-005), eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Zugleich wird während der Auslegung Gelegenheit zur Erörterung der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planungen gegeben.

Planzeichnungen:



Abbildungen: (Lageplan 1: Bestand, Außenbereich – Lageplan 2: Änderung mit Deckblattes Nr. 21 zum Gewerbegebiet Böbrach Süd mit einer Größe von rd. 2,2 ha)

**Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen laut Umweltbericht verfügbar:**

- Schutzgut Mensch – Art der Information:

Lärmauswirkung durch Gewerbe- und Verkehrslärm auf benachbarte Bebauung; Verkehrs- und Lärmuntersuchungen zu Bestands- und Neuverkehr sowie zu Gewerbelärm; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schutzgut Boden – Art der Information:

Hinweise auf Bodenqualität und Bodenzusammensetzung; keine Beanspruchung von Böden hoher Schutzwürdigkeit; topographische Veränderung durch Aufschüttungen; Veränderung des Bodens durch Überbauung und Versiegelung

- Schutzgut Wasser – Art der Informationen:

Versickerungsfähigkeit der Böden; mittlere Erheblichkeit der Auswirkungen der Planänderung auf das Schutzgut Wasser; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Schutzgut Luft und Klima – Art der Information:

Zusätzliche Emissionen aus der Energieversorgung der Gewerbegebäude; keine Beeinträchtigung von Frischluft- und Kaltabflussbahnen; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Landschaftsbild – Art der Information:

Eingriff in das Landschaftsbild; Erhalt vorhandener naturnahen Hecken; Pflanzgebot, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Kultur- und Sachgüter

Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden

**Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, wobei insbesondere auf folgendes Dokument verwiesen wird:**

- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Geoplan GmbH, Osterhofen, vom 12.12.2024

**Darüber hinaus wird auch auf folgende Stellungnahmen verwiesen:**

- Landratsamt Regen, Untere Bauaufsichtsbehörde, vom 03.05.2024
- Landratsamt Regen, Umweltamt /Technischer Umweltschutz, vom 28.04.2024
- Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde, vom 24.04.2024
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, vom 30.04.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen, Bereich Forsten, vom 02.04.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen, Bereich Landwirtschaft, vom 02.05.2024
- Staatliches Bauamt Passau, vom 28.03.2024

**Hinweis bezgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

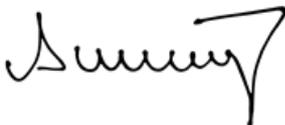
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. zum Download auf der genannten Internetseite der Gemeinde Böbrach bereitgestellt ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im unter der Homepage <https://www.boebrach.de/amtliche-bekanntmachungen/bauleitplanung/> abrufbar.

Böbrach, 09.01.2025



**Schönberger**  
**Erster Bürgermeister**

<b>Aushang am:</b>	<b>09.01.2025</b>
<b>abzunehmen am:</b>	<b>13.02.2025</b>
<b>abgenommen am:</b>	