



## **B E K A N N T M A C H U N G**

**Vollzug der Baugesetze (Bauleitplanung der Gemeinde Böbrach);  
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

**hier: öffentliche Auslegung; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Böbrach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2021 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den gesamten Geltungsbereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Böbrach beschlossen.

Die Gemeinde Böbrach verfolgt durch die Gesamtüberplanung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine gesamthafte Fortschreibung der künftigen Entwicklung der Gemeinde und ihrer Gemeindeteile unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen. Maßgeblich für die Gemeindeentwicklung sind zudem geänderte fachliche und rechtliche Rahmenbedingungen und Bewertungen verschiedener Umweltbelange wie zum Beispiel Hochwasser-, Natur- oder Artenschutz.

Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1982 und wurde bereits mehrfach geändert. Ein Landschaftsplan war nicht vorhanden.

Seitdem haben sich vielfältige Entwicklungen in Böbrach ergeben, die es gilt darzustellen und entsprechend den geltenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen fortzuschreiben.

In öffentlicher Sitzung am 27.03.2025 billigte das Gremium die ausgearbeiteten Vorentwürfe und die Begründungen der Vorentwürfe. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat Böbrach hat so dann in der in der Sitzung am 27.11.2025 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 02.04.2026), mit Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

**01.06.2026 bis zum 03.07.2026**

im Rathaus Böbrach, Rathausplatz 1, Zimmer 5, während der Rathausöffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit der Gemeindeverwaltung, (Sachbearbeiter 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.

Planzeichnung:

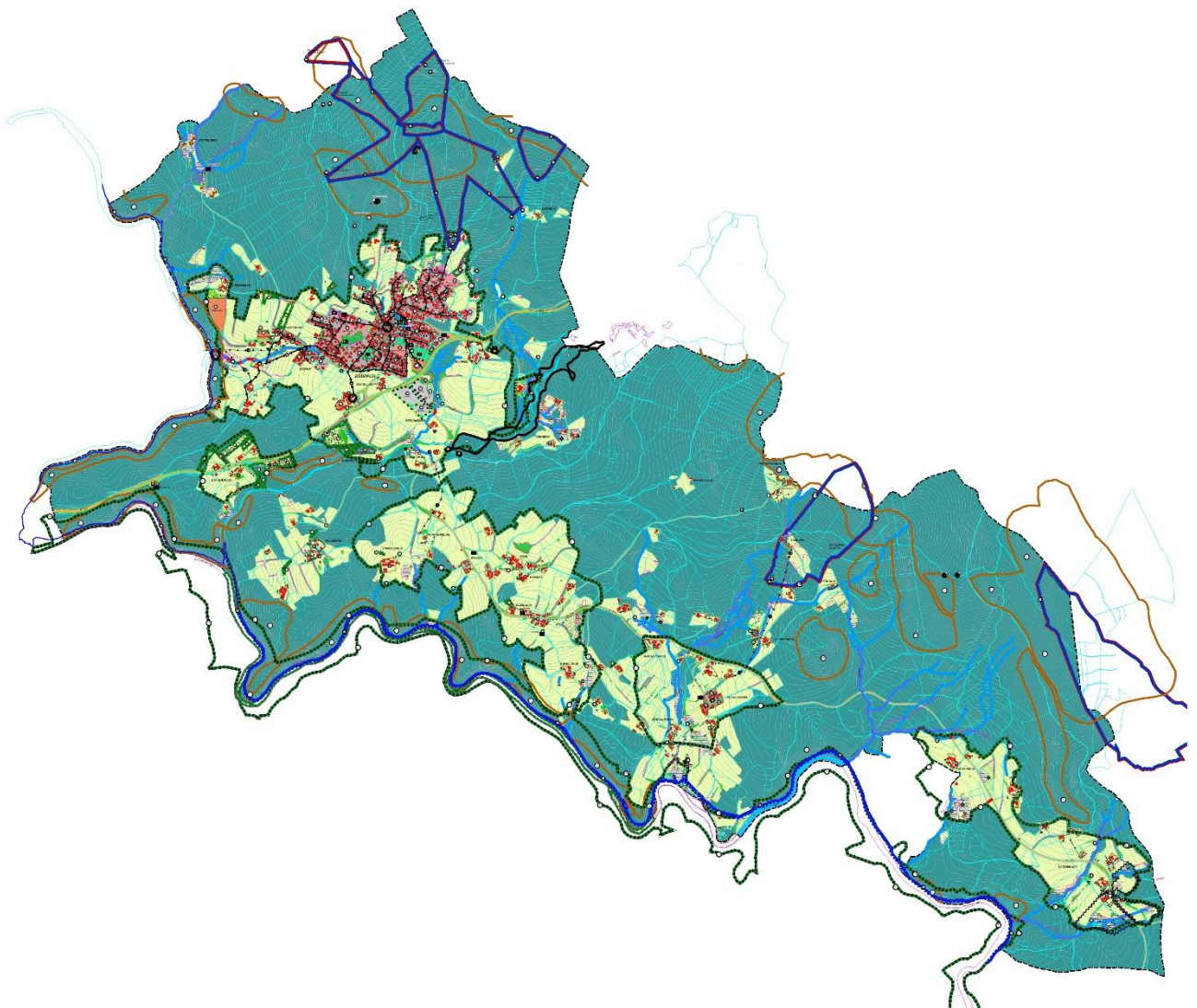


Abbildung: (Flächennutzungs- und Landschaftsplan Böbrach; Gesamtgemeindegebiet; Fassung vom 02.04.2026).

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

- *Schutzgut Mensch / Erholungseignung – Art der Information:*

Auswirkungen von geplanten Wohn-, Misch- und Sondergebietsflächen.  
Lärmauswirkung durch Gewerbe- und Verkehrslärm auf benachbarte Bebauung; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Art der Information:*

Untersuchung von Auswirkungen der geplanten Bauflächen auf bestehende Lebensräume, Biotopstrukturen und den Biotopverbund sowie auf geschützte Gebiete und Biotope, darunter das FFH-Gebiet „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“. Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten insbesondere für Säugetiere, Vögel, Reptilien, Fledermäuse, Haselmaus sowie potenzielle Agrarvogelarten einschließlich möglicher Konflikte mit Tötungs- und Störungsverböten; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Schutzgut Boden – Art der Information:*

Untersuchung von Auswirkungen der geplanten Bauflächendarstellungen auf die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere auf das Standortpotenzial für natürliche Vegetation, das Wasserrückhaltevermögen, die natürliche Ertragsfähigkeit sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte; Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme, der Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Böden sowie die Betroffenheit schutzwürdiger Böden und Bodendenkmäler; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Schutzgut Luft und Klima – Art der Information:*

Untersuchung von klimatischen und lufthygienischen Funktionen des Gemeindegebietes, insbesondere Frischluftentstehungsgebiete, Kaltluftabflussbahnen und Luftkorridore sowie mögliche Auswirkungen dichter Bebauung auf Kaltluftstau und Aufheizungseffekte. Betrachtung der Bedeutung von Waldflächen für das Lokalklima und die Luftreinhaltung sowie Untersuchung bestehender Schadstoffbelastungen entlang der Hauptverkehrsachsen; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Schutzgut Landschafts- und Ortsbild – Art der Information:*

Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Bauflächendarstellungen auf das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere auf exponierte Ortsränder, topografisch prägende Bereiche sowie die landschaftliche Einbindung neuer Bauflächen. Betrachtung möglicher Veränderungen durch Geländemodellierungen, Gebäudeentwicklung, Eingrünungsmaßnahmen und die Nachnutzung brachliegender Flächen; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Bauflächendarstellungen auf Bau- und Bodendenkmäler sowie mögliche Betroffenheiten sonstiger Sachgüter.

- *Schutzgut Wasser*

Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Bauflächendarstellungen auf Oberflächengewässer, Grundwasserverhältnisse, wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete sowie die Trinkwasserversorgung. Betrachtet wurden dabei insbesondere mögliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Veränderungen des Versickerungsvermögens, Niederschlagswasserabfluss und stoffliche Belastungen der Gewässer sowie der zusätzliche Bedarf an Trinkwasser; Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

*Darüber hinaus wird auch auf folgende Stellungnahmen verwiesen:*

- Landratsamt Regen, Untere Bauaufsichtsbehörde, vom 23.06.25
- Landratsamt Regen, Umweltamt /Technischer Umweltschutz, vom 23.06.25
- Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde, vom 26.06.25
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, vom 20.06.25
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen, Bereich Forsten, vom 03.06.25
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen, Bereich Landwirtschaft, vom 03.06.25
- Staatliches Bauamt Passau, vom 16.05.25
- Bayerisches Landesamt für Denkmal und Pflege, vom 27.05.25

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

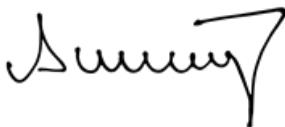
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen 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, 28.05.2026



**Schönberger**  
**Erster Bürgermeister**

<b>Aushang am:</b>	<b>28.05.2026</b>
<b>abzunehmen am:</b>	<b>04.07.2026</b>
<b>abgenommen am:</b>	