

Pfeffer, Hans

Von: Lindinger-Hösl, Beatrix (StBA Passau-Servicestelle DEG) <Beatrix.Lindinger-Hoesl@stbapa.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 18:31
An: Pfeffer, Hans
Betreff: AW: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Gemeinde Böbrach - Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Unser Zeichen: Az.: z.S5-4621/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Belange werden bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes durch folgende, an der St 2136 liegenden Flächen berührt:

- Gewerbefläche Südwest und Südost
Zur Südostfläche haben wir bereits unsere Stellungnahme abgegeben, wonach für alle baulichen Anlagen die gesetzliche Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der St 2136 einzuhalten ist. Dies gilt auch für die Südwestfläche. Die Erschließung erfolgt über die GVS.
- Sondergebiete MTB-Trail
Hierzu liegt unsere Stellungnahmen bereits vor.
- Sondergebiet Camping
Die gesetzliche Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der St 2136 ist zu beachten. Auf die von der St 2136 ausgehenden Lärmemissionen wird hingewiesen, diese werden im vorliegenden Entwurf bereits mit der Überlegung einer Lärmschutzwand thematisiert.

Die Darstellung der Grün- und Gehölzflächen im Landschaftsplan auf den Grundstücken des Freistaates Bayern kann nur nachrichtlichen Charakter haben. Straßenbegleitende Bepflanzung auf dem zur Straße gehörenden Grundstück sind nach Art. 2 BayStrWG Bestandteil der Straße, für die wir als Straßenbaubehörde des Freistaates alle Aufgaben und Befugnisse wahrnehmen. Mit einer Festsetzung von Gehölzflächen im Landschaftsplan, die sich auf zur Straße gehörenden Flächen des Freistaates Bayern befinden, besteht daher unsererseits kein Einverständnis. Die Festsetzungen sind auf Flächen, die nicht im Eigentum des Freistaates liegen, zu reduzieren.

Sofern die o.g. Punkte einschl. der bereits in vorangegangenen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt werden, besteht mit der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unsererseits Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Beatrix Lindinger-Hösl

Baudirektorin

Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf

Bräugasse 13

94469 Deggendorf

Tel.: +49(0)991/386-300

Fax: +49(0)991/386-199

E-Mail: <mailto:beatrix.lindinger-hoesl@stbapa.bayern.de>

Von: Pfeffer, Hans <kaemmerer@boebrach.de>

Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2025 17:34

An: Pfeffer, Hans <kaemmerer@boebrach.de>

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Gemeinde Böbrach - Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

In öffentlicher Sitzung am 27.03.2025 billigte das Gremium die ausgearbeiteten Vorentwürfe und die Begründungen der Vorentwürfe des Büros mks Architekten-Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha . 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.

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.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ergibt sich aus der nachfolgend abgedruckten Planskizze (Gesamtgemeindegebiet Böbrach):



Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichten wir Sie hiermit frühzeitig über das Verfahren. Zudem erbitten wir um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Soweit Ihnen entsprechende Unterlagen oder Fachkenntnisse vorliegen, bitten wir um entsprechende Stellungnahme in der Zeit

vom 16.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o. g. Gebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Belange, die nicht innerhalb der vorgenannten Frist vorgetragen werden, können in der Abwägung unberücksichtigt bleiben.

Aufgrund der Dateigrößen sind die Vor-Entwurfsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Böbrach

<https://www.boebrach.de/amtliche-bekanntmachungen/bauleitplanung/>

oder unter folgenden Link aufrufbar:

<https://www.kommsafe.de/public/download-shares/NdZUO1azodMtp5yxidEDo6ajQ9OpDp6x>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hans Pfeffer
Geschäftsleitung / Kämmerei



Gemeinde Böbrach
Rathausplatz 1
94255 Böbrach

Telefon: 09923/801-005
Telefax: 09923/801-007
www.boebrach.de

Die Gemeinde Böbrach bietet Ihnen die Möglichkeit der Einreichung elektronischer Rechnungen in verschiedenen Formaten an (PDF, XRechnung und ZUGFeRD).

Bitte nutzen Sie hierzu den zentralen Rechnungseingang der Gemeinde Böbrach (Rechnungseingang@Boebrach.de).