

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Friedfeld“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Außernzell durch das Deckblatt Nr. 12 im Parallelverfahren;

➤ **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

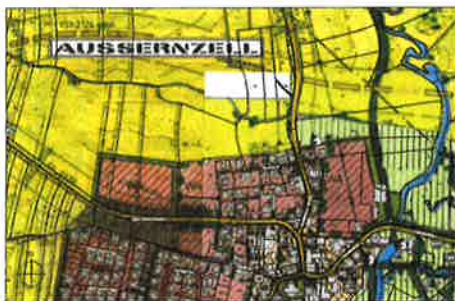
Der Gemeinderat Außernzell hat in der Sitzung vom 08.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „WA Friedfeld“ und den Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 12 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Außernzell gebilligt.

Das Plangebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden von der Iggenbacher Straße (St 2126) Fl.-Nr. 18/16,
- im Westen von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 75,
- im Norden von einem Biotop und der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 74/7 und
- im Osten von der Wohnbebauung Birkerweg, Jägerweg und Iggenbacher Straße und der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 74/2.

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der Fl.-Nr. 74 Teilfl. von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein Wohngebiet umgewidmet. Zudem werden ausgewiesene Wohnbauflächen im Bereich der Fl.-Nrn. 99 Teilfläche, 102 und 101 Teilfläche zurückgenommen und zukünftig als Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild dargestellt.

**Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
(unmaßstäblich):**



**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„WA Friedfeld“ (unmaßstäblich):**



**Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt Nr. 12 (unmaßstäblich):**



Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)



Gemeinde Außernzell

Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan „WA Friedfeld“ wird aufgestellt um den Bedarf an Wohnbaufläche zu decken. Der Flächennutzungsplan wird umgewidmet um a) die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Baugebietes zu schaffen und b) dem landesplanerischen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden.

Die Entwürfe mit Begründung und Umweltbericht für die vorgenannten Bauleitpläne liegen in der Zeit vom

29.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021

während der üblichen Dienststunden von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Mittwoch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, im Rathaus Schöllnach, Marktplatz 12, 94508 Schöllnach (Bauamt, Zimmer-Nr. 15) für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Zugang ist nicht barrierefrei. Wir bieten bei Bedarf Hilfestellung.

Wegen der derzeitigen Corona-Lage kann es zu Zutrittsbeschränkungen im Bereich der Verwaltung kommen. Es besteht trotzdem weiterhin die Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen in einem separaten Raum unter Einhaltung der jeweils gültigen Corona-Auflagen. Eine vorherige tel. Terminvereinbarung ist in diesem Fall zwingend notwendig - Tel.: 09903/9303-33.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.aussernzell.de unter „Außernzell-Info - Amtliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Schalltechnischer Bericht vom 23.08.2021
- Baugrundgutachten vom 15.06.2021
- Informationen zu Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere zu den Schutzgütern Boden, Klima und Luft, Wasser, Arten und Lebensräume, Mensch – Erholung und Lärm, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan getroffen.
- Eingegangene Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter:
 - Landratsamt Deggendorf – SG Untere Naturschutzbehörde vom 15.03.2021
Schutzgut Natur und Landschaft: Schutz des angrenzenden Biotops
Schutzgut Tiere und Pflanzen: Ausschluss Betroffenheit von Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
 - Landratsamt Deggendorf – SG Techn. Umweltschutz vom 15.03.2021
Schutzgut Mensch: Lärmbeeinträchtigungen durch St 2126 und DEG 8 und Aussage über übliche Belastung durch Lärm und Staub durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen.
 - Landratsamt Deggendorf – SG Wasserrecht vom 15.03.2021
Schutzgut Boden: Umgang mit wassergefährdeten Stoffen
 - Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 24.03.2021
Schutzgut Wasser: Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung und Aussage zum Schutz des im nördlichen Bereich gelegenen Oberflächengewässers Schröngdoblbachl sowie Hinweise über wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten;
Schutzgut Boden: Aussage über Altlasten und Schadensfälle

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)



Gemeinde Außernzell

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.03.2021
Schutzgut Mensch: Aussage über übliche Emissionen aus der Landwirtschaft und bei der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmitteln;
- Bayernwerk Netz GmbH vom 22.02.2021
Schutzgut Tiere und Pflanzen: Info zum Baumschutz
- Petition Anwohner Birkerlweg:
Schutzgut Mensch: Aussagen über ausgehende Gefahr der geplanten Erschließungsstraße;
- Petition Anwohner Eigentümer Nachbargrundstück:
Schutzgut Mensch: Aussagen über ausgehende Gefahr der geplanten Erschließungsstraße
Schutzgut Tiere und Pflanzen: Beeinträchtigung des bestehenden Biotops und Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „WA Friedfeld“ und bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 12 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Außernzell unter www.aussernzell.de unter „Außernzell-Info - Amtliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schöllnach, 20.10.2021



Gemeinde Außernzell


Klampfl
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

I. Anschlag an der Amtstafel am: 21.10.2021
II. Veröffentlichung gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf www.aussernzell.de am: 21.10.2021

Abgenommen am: F.d.R. Datum: