



## Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Leutzing IV“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Schöllnach durch das Deckblatt Nr. 24; hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat mit Beschluss vom 07.06.2017 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Leutzing IV“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 24 beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist, das Gewerbegebiet Leutzing zu erweitern, um einen bestehenden innerörtlichen Kfz-Gewerbebetrieb, welcher störend auf die benachbarte Wohnbebauung wirkt, auszusiedeln und hier die planungsrechtliche Zulässigkeit für diesen ansässigen Betrieb zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Rand von Schöllnach, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Leutzing. Südlich schließt sich der Ortsteil Leutzing an. Das „GE Leutzing IV“ ist umgrenzt

- im Norden vom GE Leutzing II und III
- im Süden von den Grundstücken Fl.-Nrn. 916 und 991/6 je in der Gemarkung Schöllnach
- im Westen von der Staatsstraße St 2322

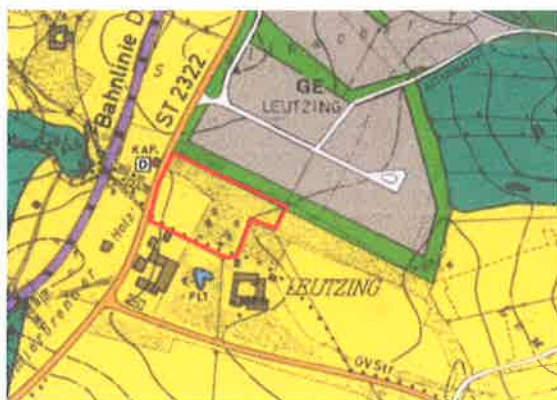
Übersichtslageplan unmaßstäblich:



Auszug aus dem Bebauungsplan unmaßstäblich:



Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
Deckblatt Nr. 24 (unmaßstäblich):



Der Marktgemeinderat Schöllnach hat in der Sitzung am 29.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und das FNP-Änderungsdeckblatt Nr. 24 mit Erläuterungsbericht, gebilligt und beschlossen, mit diesen Entwürfen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Die Planentwürfe mit Begründung, Umweltbericht, Abhandlung der Eingriffsregelung, schalltechnische Voruntersuchung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**05.10.2020 bis einschließlich 04.11.2020**

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) zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann sich in dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Dabei besteht allgemein die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während dieser Zeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Zugang ist nicht barrierefrei. Wir bieten bei Bedarf nach Absprache eine anderweitige Möglichkeit für die Informationen.

Die Unterlagen können auch unter [www.schoellnach.de](http://www.schoellnach.de) unter „Schöllnach-Info - Amtliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

**Es sind folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Die Unterlagen und Stellungnahmen beziehen sich zu beiden Planungen bezüglich der parallellaufenden Verfahren.

1. Begründung des Bebauungsplanes/Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB Nr. 24
2. Umweltbericht mit Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, wie insbesondere die im Zusammenhang mit der angestrebten Planung entstehenden Auswirkungen in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigung auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft (Landschaftsbild), Kultur- und Sachgüter, die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Maßnahmen zur Überwachung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen, die Eingriffsregelung (Ermittlung, Bewertung und Sicherstellung des naturschutzfachlichen Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen). Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Naturschutzfachliche Belange, immissionsschutzfachliche Belange, Löschwasserversorgung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung, verkehrliche Erschließung, forstwirtschaftliche Belange, Übereinstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und zur Ausgleichsfläche.
3. Schalltechnische Voruntersuchung von IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf vom 02.04.2020



4. Eingegangene Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanverfahren mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter

- Regierung von Niederbayern vom 14.10.2019
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 14.10.2019
- Landratsamt Deggendorf – SG Unt. Naturschutzbehörde vom 09.10.2019
- Landratsamt Deggendorf - SG Umweltschutz vom 08.10.2019
- Landratsamt Deggendorf – SG Kreisbrandrat vom 23.09.2019
- Landratsamt Deggendorf – SG Wasserrecht vom 25.09.2019
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 07.10.2019
- Straßenbauamt Passau Servicestelle Deggendorf vom 18.09.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.10.2019
- Markt Winzer vom 16.10.2019

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Fläche	Übereinstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) – Regierung von Niederbayern und Regionaler Planungsverband Donau-Wald; Infos zur Lage der Ausgleichsfläche – Markt Winzer; Anmerkung bezüglich Ausgleichsfläche – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;
Mensch	Infos über Schallschutz – Landratsamt Deggendorf SG Umweltschutz; Löschwasserversorgung – Kreisbrandrat; Hinweise zu Anbauverbotszone, Baumpflanzung, Blendwirkung, Zufahrt und Lärmschutz – Straßenbauamt Passau;
Boden	Informationen über Abgrabungen und Auffüllungen – Unt. Naturschutzbehörde
Klima und Luft	Infos Pflanzgebote – Untere Naturschutzbehörde
Wasser	Info zu Oberflächenwasser und Versiegelung – Wasserwirtschaftsamt; Info zu Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Landratsamt Deggendorf SG Wasserrecht; Info zu Minimierungsmaßnahmen – Unt. Naturschutzbehörde; Hinweis Oberflächenentwässerung – Straßenbauamt Passau;
Tiere/Pflanzen	Info zu Minimierungsmaßnahmen, zur Ausgleichsfläche und Eingriffsregelung – Unt. Naturschutzbehörde;
Landschaft (Landschaftsbild)	Infos zu Minimierungsmaßnahmen/Pflanzgebote – Unt. Naturschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltschadensbeseitigungsgesetzes (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.



**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, 18.09.2020



**MARKT SCHÖLLNACH**

  
**Oswald**  
**1. Bürgermeister**

**Bekanntmachungsnachweis:**

I. Anschlag an der Amtstafel am: 25.09.2020 bis: .....

II. Veröffentlichung gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf [www.schoellnach.de](http://www.schoellnach.de) am: .....

F.d.R.

Datum: