



## Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Leutzing IV“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Schöllnach durch das Deckblatt Nr. 24; Mitteilung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 a Abs. 3 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 durch das Deckblatt Nr. 24 im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist, einen bestehenden innerörtlichen Kfz-Betrieb, welcher störend auf die benachbarte Wohnbebauung wirkt, auszusiedeln und das Gewerbegebiet Leutzing um diesen bestehenden Kfz-Gewerbebetrieb zu erweitern 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. 969 in der Gemarkung Schöllnach
- im Westen von der Staatsstraße St 2322
- im Osten von den Grundstücken Fl.-Nrn. 916 und 991/6 je in der Gemarkung Schöllnach

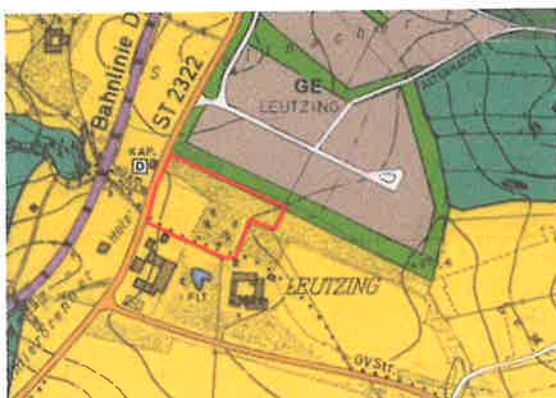
#### **Übersichtslageplan (unmaßstäblich):**



#### **Auszug aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Leutzing IV“ Entwurf II (unmaßstäblich):**



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



Der MGR Schöllnach hat sich in der Sitzung am 07.11.2024 mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB befasst. Es wurden Änderungen beschlossen und eingearbeitet. Die Entwürfe II in der Fassung vom 07.11.2024 wurden gebilligt und beschlossen, eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).



Erneute öffentliche Auslegung  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Leutzing IV“ sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24;

Änderungen zur erneuten Auslegung sind: Überarbeitung Eingrünung, Änderung Ausgleichsfläche, Einarbeitung schalltechnisches Gutachten, Einarbeitung Hinweis zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen, Einarbeitung Grundsätze zur Niederschlagswasserentsorgung. Änderung Grundflächenzahl und der Baugrenze sowie Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf dem zu überplanenden Grundstück.

Die erneute öffentliche Auslegung wird hiermit bekannt gemacht.

Die vom Markt Schöllnach gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der vorgenannten Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung des Marktes Schöllnach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**21.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024**

im Internet auf der Homepage des Marktes Schöllnach unter [www.schoellnach.de](http://www.schoellnach.de) unter **Schöllnach-Info +++Amtliche Bekanntmachungen+++** veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Entwürfe während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Schöllnach, Marktplatz 12, 1. OG, Zi.-Nr. 15, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), öffentlich 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.

Der Zugang ist nicht barrierefrei. Wir bieten bei Bedarf nach Absprache eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit für die Informationen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch ([poststelle@schoellnach.de](mailto:poststelle@schoellnach.de) oder [bauamt@schoellnach.de](mailto:bauamt@schoellnach.de)) übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern zugänglich.

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

**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).
3. Schallgutachten von IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf vom 27.10.2020
4. Eingegangene Stellungnahme aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beiden Bauleitplanverfahren mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter
  - Landratsamt Deggendorf - SG Unt. Naturschutzbehörde vom 03.11.2020
  - Landratsamt Deggendorf - SG Umweltschutz vom 03.11.2020
  - Landratsamt Deggendorf - SG Kreisbrandrat vom 03.11.2020
  - Landratsamt Deggendorf - SG Wasserrecht vom 03.11.2020
  - Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 04.11.2020

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Infos über Schallschutz – Landratsamt Deggendorf SG Umweltschutz;
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;
Landschaft (Landschaftsbild)	Infos zu Pflanzgebote – Unt. Naturschutzbehörde

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

Erneute öffentliche Auslegung  
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Leutzing IV“ sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24;



**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, 15.11.2024



**MARKT SCHÖLLNACH**

  
Oswald  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis:**

I. Anschlag an der Amtstafel

am: 18.11.2024

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

F.d.R.

Datum: