

Bekanntmachung



Änderung des Bebauungsplanes „WA Beckerfeld“ durch Deckblatt Nr. 6 sowie Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 7 im Parallelverfahren;

Förmliche Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Stallwang hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 gem. § 2 Abs 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „WA Beckerfeld“ durch Deckblatt Nr. 6, sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Stallwang durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen.
- II. Nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung findet nunmehr die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachstellen statt. Der Planentwurf des Planungsbüro Heigl – Landschaftsarchitektur und Stadtplanung – Bogen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.11.2024 gebilligt. Zugleich wurde die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB beauftragt.
- III. Das Vorhabengebiet umfasst die Flächen der Fl. Nrn. 1344/0/TF, 1347, 1346 und 2135/TF, alle Gmkg. Stallwang, südlich angrenzend des bestehenden Baugebiets „WA Beckerfeld“. Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.813 m², wobei für die reine Wohnbebauung und Erschließung ca. 2.975 m² zur Verfügung stehen. Die reine Wohnbebauung gliedert sich in fünf Wohnbauparzellen welche textlich festgesetzt werden. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um private Grünfläche, im Bereich der neuen Parzellen bzw. vorhandene, z. T. gesetzlich geschützte Grün- und Gehölzflächen, welche erhalten werden müssen.
- IV. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Bebauung zu schaffen ist die Änderung des Bebauungsplanes WA „Beckerfeld“ durch Deckblatt Nr. 6 und zugleich Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Stallwang durch Deckblatt Nr. 7 im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.
- V. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Aus diesem Grunde liegen die Entwürfe der Änderung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplan WA „Beckerfeld“ mit Begründung, Umweltbericht und ergänzenden Festsetzungen, sowie die Begründung und der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 7

in der Zeit vom

04.12.2024 bis 15.01.2025

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Stallwang, Straubinger Str. 18, 94375 Stallwang, Zimmer-Nr. 1, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Zugleich werden die Entwürfe auf der Homepage der Gemeinde unter www.stallwang.de – Menüpunkt: Bauleitplanung – veröffentlicht.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso wird darauf verwiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig 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. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<u>Schutzgut:</u>	<u>Art der vorhandenen Informationen:</u>
Mensch	Umweltbericht: Aussagen hinsichtlich Immissionen in der Landwirtschaft (Landratsamtes Straubing-Bogen vom 29.02.2024) Aussagen zu Lärmemissionen der benachbarten St 2326 und B 20 (Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf vom 08.02.2024)
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Überprüfung vorhandener gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten, spezieller Artenschutz, Aussagen zu Biotopen, Vegetation und Nutzung, biologische Vielfalt (Landratsamtes Straubing-Bogen vom 29.02.2024)
Boden und Fläche	Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf den Boden, Anmerkungen zu DIN-Normen (Landratsamtes Straubing-Bogen vom 29.02.2024)
Wasser	Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Grundwasser, Oberflächenwasser, Bauwasserhaltung (Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 05.02.2024 und Landratsamtes Straubing-Bogen vom 29.02.2024)
Klima / Luft	Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf das Lokalklima, Luftaustausch - keine Aussagen hierzu
Landschaft	Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild - keine Aussagen hierzu
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht: Aussagen zu vorhandenen Bodendenkmälern in der Nachbarschaft (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.01.2024)

Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der oben genannten Auslegungsfrist eingesehen werden.



Gemeinde Stallwang

Gemeinde

Diehl, Erster Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stallwang, 25.11.2024/Go

Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Rattiszell.

Angeheftet am: **25. NOV. 2024**

Abgenommen am: _____

Datum

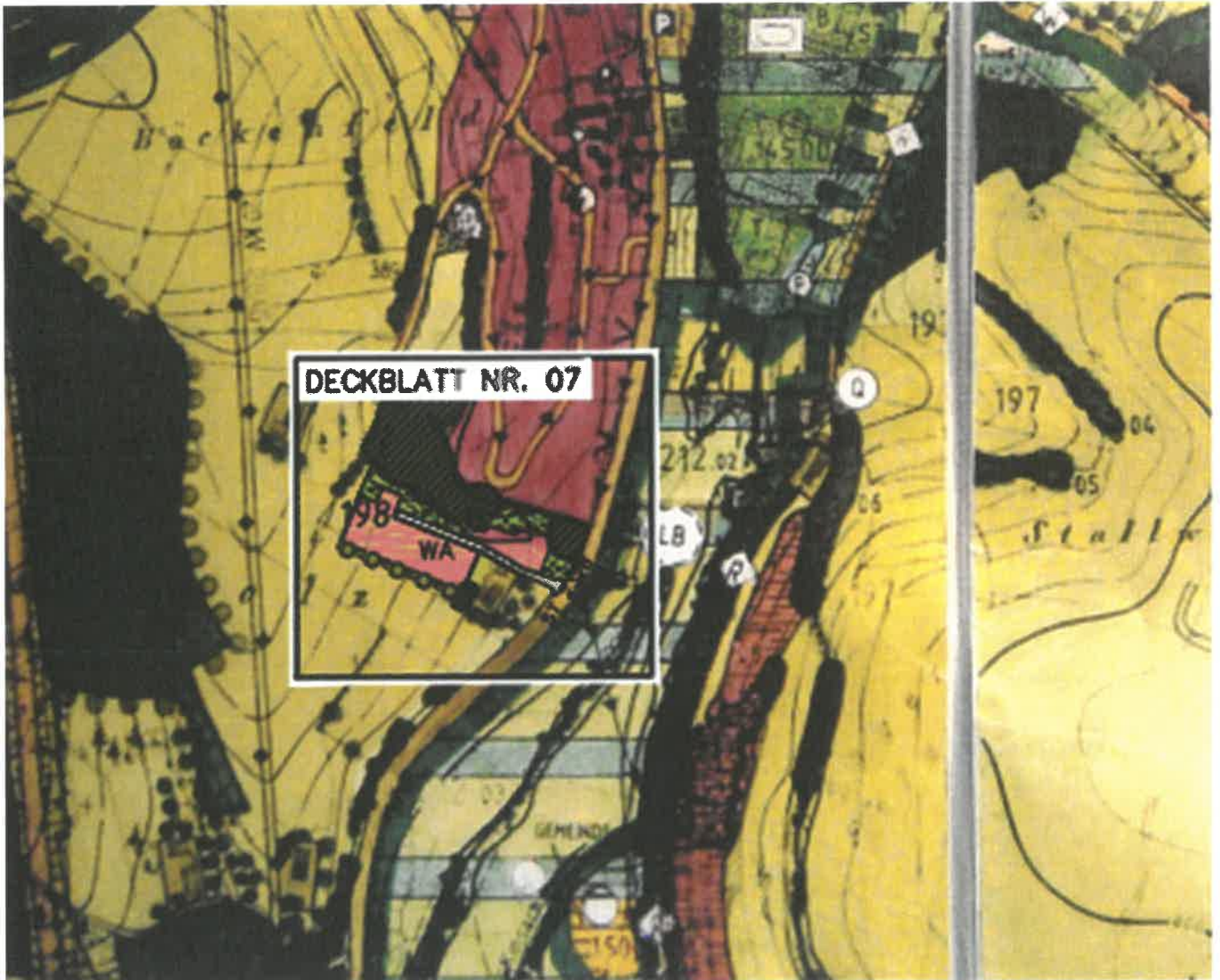
Golaub

Bauverwaltung

Unterschrift, Dienstbezeichnung **Verwaltungsgemeinschaft Stallwang**

Golaub, Verwaltungshauptsekretär

**Planauszug Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 7
in der Fassung v. 21.11.2024**



Planauszug Entwurf „Änderung des Bebauungsplanes „WA Beckerfeld“ durch Deckblatt
NR. 6 in der Fassung v. 21.11.2024

DECKBLATT NR. 6, FL.NR. 1344 TEILFLÄCHE UND 1347

