



Bekanntmachung

über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Boher“

Der Marktgemeinderat hat am 13.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „GE Boher“ erneut gebilligt. Der mit Aufstellungsbeschluss vom 26.07.2016 gefasste Umgriff zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE Boher“ soll um den Bereich eines „SO Solarpark“ erweitert werden und nunmehr auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 5,2 Hektar folgende Grundstücke umfassen: Flurnummern 75, 76, 77/3, 81/2, 77/3, 85/15, 468/1, 536/9, 538/5, 541, 541/1, 541/5, 542, 542/2 (Teilfl. Gemeindeverbindungsstraße) 543, 543/6 und 546/6, jeweils Gemarkung Garham. Mit der Ausarbeitung der gebilligten Fassung des Bebauungsplans wurde das Planungsbüro G2S - Deggendorf, beauftragt.

Die Änderung ist im beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Boher“, grundsätzlich anzuwenden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Regelverfahren abgehandelt und der erforderliche Ausgleich konkret geregelt.

Umweltbericht:

Der Planung liegt ein Umweltbericht mit Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt bei.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans „GE Boher“ wurde entsprechend dem Billigungsbeschluss vom 13.10.2020 in Teilen geändert oder ergänzt. Er ist somit erneut auszulegen und es werden Stellungnahmen erneut eingeholt. Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 13.10.2020 erneut, gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf zum Bebauungsplan „GE Boher“ gemäß beiliegendem Lageplan, die Begründung mit Umweltbericht, die erforderlichen DIN-Normen und die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Bedenken und Anregungen von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen vom

vom 20.11.2020 bis 21.12.2020

im Rathaus in Hofkirchen (Rathausstr. 1, Zimmer 03) während der Dienststunden öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich per Post (Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen), Fax (08545-9718-28) oder E-Mail (bauamt@hofkirchen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.



Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Boher“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Boher“ nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Bürger haben im Zuge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bedenken und Anregungen abgegeben:

- Eigentümer zu Flnr. 546 Gem. Garham

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB umweltbezogene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen abgegeben:

- Regierung von Niederbayern vom 06.08.2018 und 03.08.2020
- Regionaler Planungsverband vom 04.08.2020
- Landratsamt Passau – Abteilung Städtebau vom 28.06.2018 und 10.07.2020
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 27.07.2018 und 31.07.2020
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 26.07.2018 und 29.07.2020
- Landratsamt Passau – Abteilung Wasserrecht vom 09.07.2018 und 02.07.2020
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 09.07.2018 und 02.07.2020
- Autobahndirektion Südbayern vom 26.07.2018 und 30.07.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23.07.2018 und 17.07.2020

Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde im Umweltbericht die Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt. Im Umweltbericht wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt sowie die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erläutert. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und anschließend der entstehende Eingriff ermittelt. Zudem wurden die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Umweltbezogene Informationen

1. Zustand von Natur und Landschaft

Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 3 von 5).

2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser wirken sich durch die Planung erhebliche aber ausgleichbare Beeinträchtigungen aus. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ergibt sich eine mäßige Beeinträchtigung. Die Schutzgüter Klima, Luft, Sachgüter und Kulturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der exponierten Lage im Hang entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, diese können durch qualitativ hochwertige Eingrünungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.



3. Vermeidungsmaßnahmen

- Eingrünungsmaßnahmen/ Heckenpflanzungen zum Schutz des Landschaftsbildes
- Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln
- Einfriedung mit Bodenfreiheit von 10 cm

4. Eingriffsbewertung

Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung werden für das geplanten Sondergebiet und Gewerbegebiet unterschiedliche Kompensationsfaktoren herangezogen. Für das Gewerbegebiet entsteht ein Ausgleichsbedarf von 2320 m². Für das Sondergebiet entsteht ein Ausgleichsbedarf von 7137 m². Insgesamt entsteht ein Ausgleichsbedarf von 9483 m².

5. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für das Gewerbegebiet wird ein Waldsaum mit Gras- Krautsaum angelegt. Zum Ausgleich des Eingriffs durch das Sondergebiet entstehen ein Waldsaum sowie eine Nasswiese.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite des Marktes Hofkirchen unter

<http://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauleitplanung/laufende-bauleitplanung.html>

veröffentlicht.

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 Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hofkirchen, den 12.11.2020

Für die Richtigkeit:
Hofkirchen, den



Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	11.11.2020	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham	veröffentlicht am	11.11.2020
abgenommen am	22.12.2020	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	im	Gemeindeblatt

Übersichts-Lageplan M 1:5000

