

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Obernzell, durch Deckblatt Nr. 10,
wegen Änderung des Bebauungsplanes „Zieringer Feld“ im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 19. März 2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 beschlossen.

Am 20. Oktober 2018 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche, für die mit der Bebauungsplanänderung das Baufenster erweitert werden soll, als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Der Geltungsbereich, der in ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ umgewandelt werden soll, umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.

Das Gebiet umfasst Teilflächen der Flurstücknummern 1231 und 1231/6 der Gemarkung Ederlsdorf.

Auf die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Umweltbericht näher eingegangen.

Umweltbezogene Informationen:

Die faunistischen Vorkommen und floristischen Strukturen sind insgesamt als unbedeutend eingestuft.

Die Ausgleichsflächen werden durch die Gestaltung der privaten Grünflächen erreicht. Ein Ausgleich durch externe Flächen besteht nicht.

Auf die Stellungnahmen des

Landratsamtes Passau (Bauwesen rechtlich, Untere Naturschutzbehörde, Städtebau, Technischer Umweltschutz, Wasserrecht),

des Staatlichen Bauamts Passau, der Regierung von Niederbayern, des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald, des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, des ZAW Donau-Wald, der Bayerischen Regionaleisenbahn und des Bayernwerkes, wird hingewiesen.

Die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26. März 2019

20. Dezember 2019 bis 20. Januar 2019

während der allgemeinen Dienststunden

Mo.-Do. 8.00 – 12.00 Uhr, Mo., Di. und Do. 14.00 – 16.00 Uhr, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr

im Rathaus Obernzell, Zimmer Nr. 15 zur Einsicht aus.

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.obernzell.de einzusehen.

Obernzell, 12. Dezember 2019

angeheftet am: 12.12. 2019

abgenommen am:

Josef Würzinger, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Anlage:



Lageplan

Auszug Flächennutzungsplan mit Dorfgebietsfläche (MD)



Auszug Flächennutzungsplan mit allgemeinem Wohngebiet (WA)

