



## Bekanntmachung

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze; Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a  
Abs. 3 i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4 a Abs. 2 BauGB

#### **Vorhabenbeschreibung:**

Der bestehende Bebauungsplan „Hof 1“ soll geändert und nach Süden erweitert werden, um die planerische Voraussetzung für eine geänderte Zufahrt zum bereits bestehenden Bebauungsplan und für eine Parkfläche und eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden zu schaffen. Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke Gemarkung Tiefenbach mit den Flur-Nummern: 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/6, 530, 531 und 532.

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2020 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3 gefasst.

#### **Frühzeitige Beteiligung:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit von 26.05.2020 bis einschließlich 06.07.2020 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.07.2020 beraten und abgewogen.

#### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 den Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 23.07.2020 für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

#### **2. Beteiligung:**

Die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit von 07.08.2020 bis einschließlich 15.09.2020 stattgefunden.

#### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 den Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 17.09.2020 für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

#### **Eingeschränkte Stellungnahmen:**

Stellungnahmen können nur zu folgenden ergänzten/geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden:

- Seite 5 Nr. 6.3 der Festsetzungen: geänderte Ausgleichsfläche i.H.v. 4.374 m<sup>2</sup> i.V.m. Seite 25 bis einschließlich Seite 27 und Seite 29 des Umweltberichts.
- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon im Anhang zum Bebauungsplan
- Seite 6 Nr. 7 Immissionsschutz und Seite 24 Nr. 2.3.8 Erhöhung der Schallimmissionen

#### **Planersteller:**

Der Entwurf wurde gefertigt von Planungsbüro U-Plan, Mooseurach 16, 82549 Königsdorf.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 liegt während der Zeit vom

#### **24. September 2020 bis einschließlich 7. Oktober 2020**

in der Bauverwaltung der Gemeinde Tiefenbach, Pilgrimstraße 2, 94113 Tiefenbach, EG, Zimmer 12 - während der allgemeinen Dienststunden (Mo. – Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr, Mo., Di., von 14.00 - 16.00 Uhr, Do. von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit kann jedermann die Pläne mit Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, sich auf der gemeindlichen Homepage unter [www.gemeinde-tiefenbach.de](http://www.gemeinde-tiefenbach.de), Bekanntmachungen, zu informieren.

#### **Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:**

**1. Nr. 6 Grünordnung der unter A) aufgeführten Festsetzungen und unter B) aufgeführten Hinweise Nr. 10 bis einschließlich Nr. 17 des Bebauungsplanes „Hof 1“**

**2. Nr. 4 Städtebauliches und grünordnerisches Konzept, Nr. 5 Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Nr. 6 Artenschutz und Nr. 8 Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der Begründung des Bebauungsplans „Hof 1“**

**3. Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB als Bestandteil des Bebauungsplans „Hof 1“**

Mit Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung, Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung, Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

**4. „Der Umweltbericht in der Praxis“ Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Herausgegeben von Oberster Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in der Fassung von Januar 2007.**

**5. „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden“. Herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung von Januar 2003.**

**6. eingegangene wesentliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Bayerischer Bauernverband vom 01.07.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.06.2020
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 12.06.2020
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 04.06.2020

**7. Schalltechnische Untersuchung der Firma Accon vom 04.09.2020**

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	Informationen zur Bewertung der Schallimmissionen, der stofflichen Immissionen und der erhöhten Unfallgefahr durch das geplante Gewerbegebiet selbst und das dadurch bedingte höhere Verkehrsaufkommen, aber auch Bewertung der durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Tätigkeiten

	aus der Umgebung entstehenden Immissionen. Vgl. u. a. Umweltbericht, Stellungnahmen Bayerischer Bauernverband und Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Passau, sowie Hinweise Nrn. 15 und 16 des Bebauungsplans..
Tiere/Pflanzen	Informationen zu Bestand Vegetation und Fauna, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich. Vgl. u. a. Umweltbericht, Stellungnahmen Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau und Nr. 6 der Begründung des Bebauungsplans..
Fläche	Informationen zu Flächenbedarf und Pflege vgl. u. a. Umweltbericht, Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau, Nrn. 4 und 5 der Begründung des Bebauungsplans
Boden	Informationen zu Bestand, Überbauung/Versiegelung, Bodenbedeckung u. a. Nrn. 4 und 5 der Begründung des Bebauungsplans und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Passau
Wasser	Informationen zur Versiegelung, Oberflächenwasser, keine betr. Gewässer und Schutzgebiete u. a. Umweltbericht, Nr. 8 der Begründung des Bebauungsplans, sowie die Stellungnahmen des Wasserrechts des Landratsamts Passau
Luft/Klima	Informationen zu Ausgangszustand und Maßnahmen der Eingriffsminimierung siehe u. a. Umweltbericht.
Landschaftsbild	Informationen zu Ausgangssituation, Wirkung auf das Landschaftsbild und Maßnahmen der Eingriffsminimierung siehe u. a. Umweltbericht.
Kultur- und Sachgüter	Im Norden des beplanten Gebietes ist ein Bodendenkmal betroffen, vgl. hierzu Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind:

- Deckblatt Nr. 3 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hof 1“ mit Begründung und Umweltbericht.
- „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden“.
- „Der Umweltbericht in der Praxis“ Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
- Geotechnischer Bericht zur Baugrunduntersuchung auf dem beplanten Gebiet der Fa. IFB Eigenschenk GmbH
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 01.07.2020
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.06.2020
- Stellungnahme Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 12.06.2020
- Stellungnahme Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 04.06.2020
- Stellungnahme Kreisbrandmeister Landkreis Passau vom 03.07.2020
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau vom 04.06.2020
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 01.07.2020
- Stellungnahme IHK Niederbayern vom 01.07.2020
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 24.06.2020
- Stellungnahme Bayernwerk vom 28.05.2020
- Stellungnahme ZAW Donau-Wald vom 24.06.2020
- Stellungnahme Kreisheimatpfleger vom 06.06.2020
- Stellungnahme Landratsamt Passau - Wasserrecht SG 5/53 vom 08.06.2020
- Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 10.06.2020
- Stellungnahme Landratsamt Passau - Bauwesen rechtlich vom 06.07.2020
- Stellungnahme Landratsamt Passau – Städtebau vom 03.07.2020
- Stellungnahmen Landratsamt Passau – Wasserrecht vom 15.06.2020, 23.06.2020 und vom 30.06.2020.

Parallel zur öffentlichen Auslegung holt die Gemeinde Tiefenbach die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein.

## Hinweise

### **Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Hinweis gemäß § 3 Absatz 3 BauGB:**

Außerdem wird darauf hingewiesen, 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

Tiefenbach, 2020-09-24

Im Original gez.

Christian Fürst,  
1. Bürgermeister

