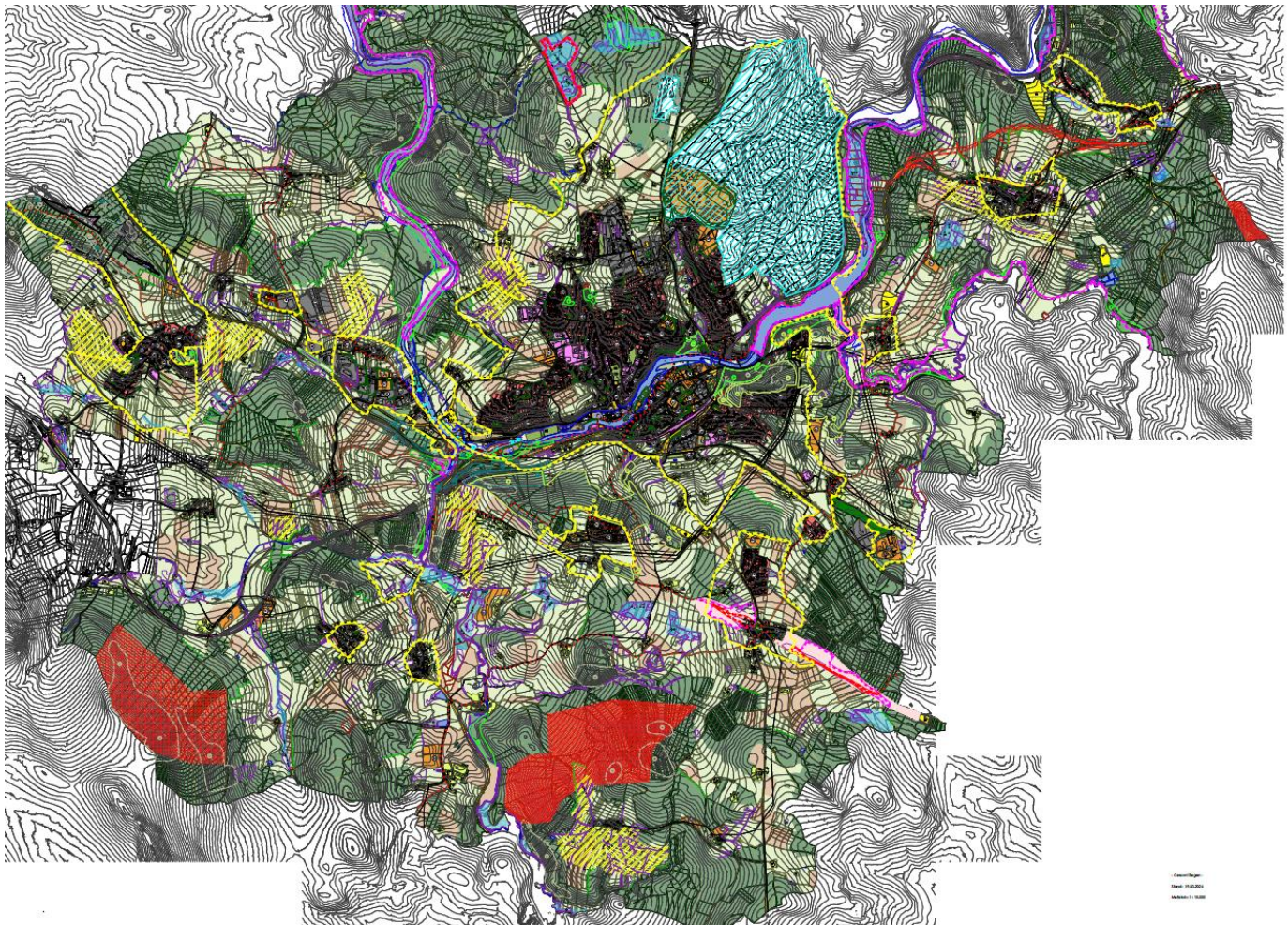


# Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Regen;  
Gesamtüberplanung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan  
der Stadt Regen  
Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat Regen hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 beschlossen den Entwurf des Flächennutzungsplans für den gesamten Geltungsbereich des Stadtgebietes Regen gemäß § 4a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einzelner Änderungen von Gewerbeflächen erneut öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ergibt sich aus der nachfolgend abgedruckten Planskizze:



Die Stadt Regen verfolgt durch die Gesamtüberplanung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine gesamthafte Fortschreibung der künftigen Entwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen. Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stammt aus dem Jahre 2001 und wurde bereits mehrfach geändert. Seitdem sind vielfältige Entwicklungen in Regen erfolgt, es konnten aber auch einige im Flächennutzungsplan dargestellte Ziele nicht umgesetzt werden. Diese gilt es zu überarbeiten und zu ändern.

Maßgeblich für die Stadtentwicklung sind zudem geänderte fachliche und rechtliche Rahmenbedingungen und Bewertungen verschiedener Umweltbelange wie zum Beispiel Hochwasser-, Natur- oder Artenschutz. Veränderte Rahmenbedingungen sind auch durch die demografische Entwicklung zu verzeichnen. Es besteht somit ein Bedarf, die im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan formulierten Zielsetzungen der Stadtentwicklung entsprechend der aktuellen Rahmenbedingungen und geltenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen fortzuschreiben.

Der erneute Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vom 19.03.2024 wird mit der Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu Lärmimmissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die infolge der Planung zu erwarten sind, in der Zeit vom

**17.05.2024 bis 18.06.2025**

im Internet auf der Homepage der Stadt Regen unter der Adresse <https://www.regen.de/index.php/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> einsehbar.

Zusätzlich können der Inhalt dieser Bekanntmachung, sowie die zugehörigen Unterlagen im Rathaus der Stadt Regen Zimmer Nr. 110, in 94209 Regen, Stadtplatz 2, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird gegeben.

Es liegen aus:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der
3. Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Stand 19.03.2024
4. Begründung, Stand: 19.03.2024,
5. Flächenaufstellung, Stand 19.03.2024

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
<i>Mensch</i>	Naherholung / Freizeit; Bebauung bestehend und geplant / Wohn- und Wohnumfeld; Immissionen; Ver-/Entsorgung;
<i>Klima, Luft</i>	Wärmeausgleich- Frischluftproduktionschneisen; Klimawandel; Niederschlag, Temperaturen;
<i>Wasser</i>	Fließgewässer; Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen; Wassersensible Bereich; Trinkwasserschutzgebiete; Feucht- und Nasslebensräume / Auen; Hochwasserschutz
<i>Boden</i>	Bestehende Bodennutzung; Altlastenverdachtsfläche; Bodenschätzung; naturräumliche Gliederung; Bodentypen; Versiegelung; Planung Bauflächen
<i>Landschafts- und Ortsbild</i>	Topographie; landschaftliche Eigenart; Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Ortsrandeingrünung; Landschaftliches Leitbild;
<i>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</i>	Bestehende Landnutzung; bestehende Biotoptypen; amtliche Biotope; national und europarechtlich geschützte Flächen (Schutzgebiete); bestehende Ausgleichsflächen / Ökokonten; Arten- und Biotopschutzprogramm; besonders und streng geschützte Pflanzen, Tiere und Lebensräume (BNatSchG / BayNatSchG); Potentiell natürliche Vegetation;
<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	Boden- und Baudenkmäler; vorhandene Kulturgüter (z.B. Kapelle)

Folgende Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bei der Stadt Regen eingegangen:

Auflistung umweltbezogenen Stellungnahmen:

Unteren Naturschutzbehörde:

Geforderte Anpassungen im Bereich von Ortsrandeingrünungen wurden im Entwurf berücksichtigt.

Fehlende Deckblätter wurden im Entwurf eingearbeitet

Die Aktualität des Ökoflächenkataster Stand 05-2022 wurde überprüft

Tabuflächen für Aufforstung wurden nicht aufgenommen, da Neu-Aufforstungen ohnehin einer Genehmigung im Einzelfall bedürfen.

Technischer Umweltschutz

Keine negative Stellungnahme

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen

Keine negative Stellungnahme

Anwohner 1

Änderung einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Verkehrsfläche

Wasserwirtschaftsamt

Wasserschutzgebiet Neusohl wird nicht aufgenommen, da es noch nicht per Verordnung festgesetzt ist

Fließrichtung des Regenflusses wird im Entwurf korrigiert

Potentielle Standorte für Wasserkraftanlagen werden weiterhin als Hinweis im Plan dargestellt.

## Anwohner 2

ortsrandprägende Elemente wird im Entwurf berücksichtigt  
an der Darstellung als Staudenflur wird festgehalten. Dies hat keine Auswirkung auf die  
derzeitige Nutzung  
dargestellte Feucht- und Nassfläche wird herausgenommen – tatsächliche Nutzung als  
Intensives Ackerland.  
Darstellung der Vorrangfläche für Windkraft wird im Entwurf berücksichtigt.  
Darstellung der Fläche für intensives Ackerland wird im Entwurf berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB weitere – nach Einschätzung der Stadt Regen nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Regen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan [mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

### **Nur bei Flächennutzungsplänen:**

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 rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Regen, den 11.05.2024

STADT REGEN



(Kroner)

1. Bürgermeister

Aushang: 11.05.2024

Abnahme: 19.06.2024