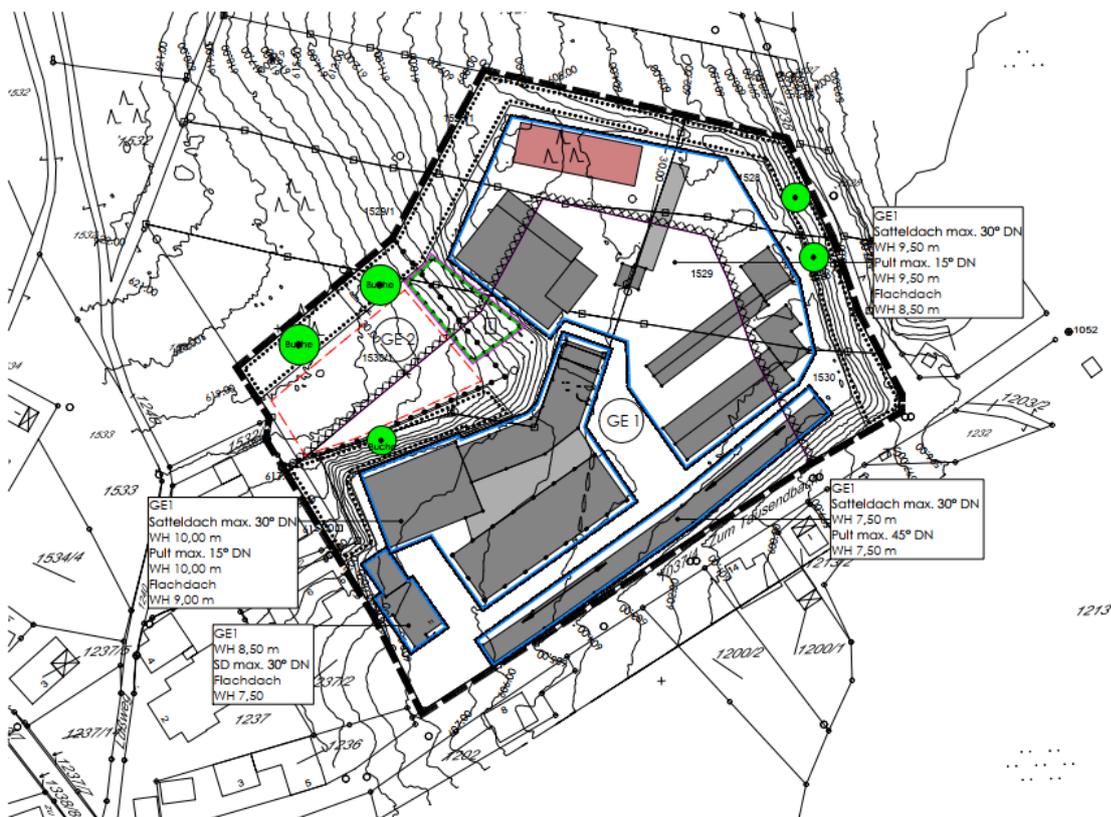


# Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Regen; Aufstellung des Bebauungsplans „GE Tausendbachl“; Öffentliche Auslegung

Der Bauausschuss Regen hat in seiner Sitzung am 15.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Tausendbachl“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. TF 1528/1, 1528, TF 1529/1, 1529, TF 1530/1, 1532/2 und 1530, Gemarkung Rinchnachmündt, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Ortschaft Dreieck und überplant das bestehende Firmenareal der Firma Pichler, sowie einen Erweiterungsbereich im Norden des bestehenden Betriebs. Der Planbereich soll im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ dargestellt werden. Der Bebauungsplan wird aus dem bereits vorhandenen Flächennutzungsplan, in dem das Gebiet bereits als „GE“ dargestellt ist, entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



Die Planunterlagen (Bebauungsplanentwurf vom 15.07.2025), die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**04.08.2025 bis zum 04.09.2025**

auf der Homepage der Stadt Regen unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> veröffentlicht.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan [die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Bebauungsplans] unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans [die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Bebauungsplans] nicht von Bedeutung ist.

Es liegen aus:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Bebauungsplanentwurf „GE Tausendbachl“ vom 15.07.2025
3. Begründung mit Umweltbericht vom 15.07.2025
4. Schalltechnischer Bericht vom 17.02.2025
5. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 11.06.2025

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotope	Erheblich	Waldrodung und Flächenversiegelung; Wald im Eingrünungsbereich wird als zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt
Arten	Lebensraumverlust für Zauneidechse und Haselmaus; Potentielle Fortpflanzungsstätten von Vögeln und Fledermäusen im Gebäudebestand; Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände	CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für Zauneidechse und Haselmaus erforderlich; Verbotstatbestände treten erst mit Baumaßnahmen ein und müssen in den Baugenehmigungsverfahren geregelt werden
Wasser	Erheblich	Versiegelung reduzierte GW-Neubildung; Oberflächenwasser muss in Tausendbachl eingeleitet werden, Wasserrechtsverfahren im Bauantragsverfahren erforderlich

Boden	Erheblich	Bodenverlust durch Versiegelung
Klima + Luft	Keine	Nicht betroffen
Landschafts- und Ortsbild	Gering	Betriebserweiterungsfläche durch Wald und bestehenden Betrieb verdeckt;
Erholung	Keine	Böhmweg bleibt unverändert
Mensch	Immissionsrichtwerte werden eingehalten	Einschränkung der Betriebszeiten und Fahrzeuge auf dem Mitarbeiterparkplatz
Kulturgüter	Keine	Nicht betroffen

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen sind bei der Stadt Regen bisher eingegangen:

#### **Regierung von Niederbayern**

- Lage im Landschaftsschutzgebiet

#### **Landratsamt Regen – Untere Naturschutzbehörde**

- Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet
- Forderung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP
- Einschränkung der Beleuchtung
- Aufwertung der Ausgleichsfläche

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

- Rodungserlaubnis
- Baumfallzone

#### **Staatliches Bauamt Passau**

- Lärmemission

#### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

- Anpassung wasserrechtlicher Erlaubnis

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

#### **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.

Regen, den 28.07.2025

STADT REGEN



(Kroner)  
1. Bürgermeister



Aushang: 28.07.2025  
Abnahme: 05.09.2025