

Bekanntmachung

Bebauungsplan "GEe Metten" mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Regen; Änderung gemäß Deckblatt Nr. 22 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss Regen hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 die Änderung des Bebauungsplans "GEe Metten" mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich in Metten, östlich neben dem neu entstandenen Waschparks, gelegenen Grundstück Flur-Nr. 972, Gemarkung Oberneumais, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Planbereich soll im Bebauungsplan als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ dargestellt bzw. festgesetzt werden. Mit dem Deckblatt Nr. 22 möchte die Stadt Regen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um die Ansiedlung eines Gewerbebetriebs zu ermöglichen. Der räumliche Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 22 zum Bebauungsplan „GEe Metten“ mit integriertem Grünordnungsplan ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



Die Planunterlagen (Bebauungsplanentwurf vom 13.06.2024), die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

15.07.2024 bis zum 16.08.2024

auf der Homepage der Stadt Regen unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen.html> 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 Gemeinde 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. Bebauungsplan „GEE Metten“, Stand 13.06.2024
3. Begründung mit Umweltbericht, Stand 13.06.2024
4. Schalltechnische Untersuchung, Stand: Mai 2024

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgüter	Art der vorhandenen Informationen
Boden	Übersichtsbodenkarte mit Bodentypen, Bodenschätzung, aktuelle und ehemalige Bodennutzung (Versiegelung/Befestigung/Bewuchs), Planung Bodengestalt (Aufschüttung/Geländegestaltung), Altlastenverdachtsflächen
Wasser	Oberflächengewässer, Hochwassergefahrenflächen und Hochwasserschutz, wassersensible Bereiche, Trinkwasserschutzgebiete, Grundwasserflurabstand, Feucht- und Nasslebensräume, Wasserver- und -entsorgung der Stadt Regen, Planung hinsichtlich Verwendung wassergefährdender Stoffe
Klima, Luft	Klimawandel, Klimazonen, kleinklimatische Verhältnisse, Frischluftentstehungsgebiet und -schneisen, Planung hinsichtlich Staubentwicklung und Lufthygiene
Landschaftsbild, Ortsbild	Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
Arten und Lebensräume	National und europarechtlich geschützte Flächen (Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald), Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, geschützte Arten und Lebensräume, Ökoflächenkataster, aktuelle und ehemalige Landnutzung
Kultur und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler, landschaftsprägende Esembles
Mensch	Erholungsinfrastruktur (Naherholung, Tourismus), Schalltechnisches Gutachten, Wohnverhältnisse, Ver- und Entsorgung

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind bei der Stadt Regen bisher eingegangen:

Landratsamt Regen – Untere Naturschutzbehörde:

- Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet
- Herausnahme des Lärmschutzwalls

- Überarbeitung der Eingriffsregelung
- Änderung des Planungsfaktors

Staatliches Bauamt Passau

- Anfahrtsichtfeld korrigieren
- Einhaltung der Anbauverbotszone

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Vorhandenes Gewässer läuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Empfehlung einer verstärkten Konstruktion der Gebäude im Baumfallbereich

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“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Regen, den 08.07.2024

STADT REGEN

(Kroner)
1. Bürgermeister

