

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 1 (vormals Nr. 26) sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing West“**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenberg hat in seiner Sitzung am 24.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing West“ beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 1 (vormals Nr. 26) geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht sowie zum Flächennutzungsplanvorentwurf erfolgte während der Zeit vom 06.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, an den Verfahren beteiligt.

In seiner Sitzung am 03.12.2025 befasste sich der Gemeinderat der Gemeinde Offenberg eingehend mit den Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangen sind und billigte den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 03.12.2025 sowie den Flächennutzungsplanentwurf Deckblatt Nr. 1 (vormals Nr. 26) mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 03.12.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und der Flächennutzungsplanentwurf Deckblatt Nr. 1 (vormals Nr. 26) mit Begründung und Umweltbericht liegen während der Zeit vom

09.01.2026

bis

09.02.2026

in der **Gemeindeverwaltung, Neuhausen, Rathausplatz 1, Zi.Nr. 7 (EG)** während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter www.offenberg.de/aktuelles/bekanntmachungen während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Folgende Arten umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 03.12.2025

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt

Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landkreis Deggendorf, 30.10.2023
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, 02.11.2023
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Deggendorf, 20.10.2023
- Regierung von Niederbayern, Belange der Raumordnungsbehörde, Landesplanungs- und Regionalplanungsbehörde, 23.10.2023

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Naturschutzfachlicher Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Neidl+Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, 13.11.2025

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgeben.

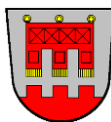
Parallel zur öffentlichen Auslegung holt die Gemeinde Offenberg die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den Plan-Entwürfen und Begründungen ein (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Offenberg, 30. Dezember 2025

Ort, Datum:



GEMEINDE OFFENBERG

gez.

Fischer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Ausgehängt am: **30.12.2025**

Wird abgenommen am: **10.02.2026**

Datum:

Unterschrift: