

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes "WA An der Egger Straße II"

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 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA An der Egger Straße II“ beschlossen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht erfolgte während der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 12.05.2026. 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 29.07.2026 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 29.07.2026.

Die Entwurfsunterlagen liegen während der Zeit vom

13.08.2026

bis

25.09.2026

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:

- Siehe Anlage zur Bekanntmachung

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, 05. August 2026

Ort, Datum:



GEMEINDE OFFENBERG

gez.

Fischer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Ausgehängt am: **05.08.2026**

Wird abgenommen am: **28.09.2026**

Datum:

Unterschrift:

Anlage zur Ergänzung der öffentlichen Bekanntmachung - Umweltbezogene Aussagen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „An der Egger Straße II“ Neuhausen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm
- www.blfd.bayern.de
- www.risby.bayern.de
- www.bayernatlas.de

Folgende Informationen liegen dem Bebauungs- und Grünordnungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „An der Egger Straße II“ mit Prüfung umweltrelevanter Belange.
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange,

davon nachfolgende Stellungnahmen mit Rückmeldung zum Bebauungsplan, die zu Änderungen führten:
 - a) Landratsamt Deggendorf, Technischer Umweltschutz, vom 11.05.2026
 - b) Landratsamt Deggendorf, Naturschutz, vom 11.05.2026
 - c) Landratsamt Deggendorf, Gesundheitsamt, vom 11.05.2026
 - d) Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 12.05.2026
 - e) Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Deggendorf-Straubing vom 06.05.2026
3. Schalltechnischer Bericht zum Bebauungsplan WA „An der Egger Straße II“ Nr. S2607068 Revision 1 vom 21.07.2026.

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume), Boden, Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Informationen zu schutzgutbezogenen Maßnahmen (Maßnahmen zur ökologischen Gestaltung, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich des Landschaftsbildes) und zur Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung finden sich in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Begründung und Umweltbericht: Aussagen zur Lärmbelastung und erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.
- Nr. 2. Stellungnahme Landratsamt Deggendorf, Technischer Umweltschutz: Anforderungen zum Lärmschutz.
- Nr. 3. Schalltechnischer Bericht: Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere u. Pflanzen** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Begründung und Umweltbericht: Aussagen zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und Kompensation.
- Nr. 2. Stellungnahme Landratsamt Deggendorf, Naturschutz: Anforderungen an Eingriffsregelung, Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope und Kompensation.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden und Angaben zu Flächeninanspruchnahme und -versiegelung.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Angaben zur Niederschlagswasserrückhaltung und Verringerung Bodenversiegelung.
- Nr. 2. Stellungnahme Landratsamt Deggendorf, Gesundheitsamt: Hinweis bei Errichtung von Brauchwasseranlagen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima u. Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch und zur lokalklimatischen Situation.
- Nr. 2 Stellungnahme AELF Deggendorf-Straubing: Hinweise zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- u. Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzungen.

Nachfolgende Informationen zu schutzgutbezogenen Maßnahmen, die nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, unvermeidbare Auswirkungen minimieren oder ausgleichen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich im Umweltbericht:

- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung; Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, Festlegung von Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche.
- Kompensation von Eingriffen in gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereiches durch flächengleichen und gleichwertigen Ersatz.
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring).