|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gemeinde Drachselsried | |  |
| Zellertalstraße 12 | |
| 94256 Drachselsried | |
|  |  | [www.drachselsried.de](http://www.drachselsried.de) |
|  |  |  |

**B E K A N N T M A C H U N G**

**gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Umweltbericht der Gemeinde Drachselsried mit Deckblatt Nr. 31 (3. Auslegung)**

**hinsichtlich zum Erlass eines Sondergebietes „Tourismus Lindenwirt“**

Der Gemeinderat Drachselsried hat in der Sitzung am 18.01.2021 gebilligt und beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drachselsried mit Deckblatt Nr. 31 zu ändern. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 17.06.2021 bis 23.07.2021 statt. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussfassung über die zweite Auslegung fand in der Sitzung vom 25.11.2021 statt. In der Zeit vom 11.02.2022 bis 15.03.2022 fand die zweite Beteiligung der Fachstellen sowie die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund der Überarbeitung des Deckblattes ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.07.2022 den geänderten Entwurf der Änderung der Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 31 in der Fassung vom 30.06.2022 gebilligt und beschlossen, die dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die dritte Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 5,21 ha liegt am nordwestlichen Ortsrand von Unterried. Er umfasst die Flur-Nrn. 874, 889/2, Teilfl. 889/12, 934 und 936. Dieser kann der folgenden zeichnerischen Darstellung (Übersichtsplan) entnommen werden:



Städtebauliche Ziele

Ziel ist, für den bestehenden Hotelbetrieb zum einen die baurechtliche Sicherung ihm Rahmen eines Sondergebietes „Hotel und Einzelferienhäuser“ zu schaffen und zum anderen sollen langfristig Betriebserweiterungen ermöglicht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planungunterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Drachselsried unter [www.drachselsried.de](http://www.drachselsried.de) einsehbar.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter sowie zur naturschutzrechtlichen Bewertung verfügbar:

|  |  |
| --- | --- |
| **Schutzgut** | **Art der vorhandenen Information** |
| Mensch (Lärm) | Gesamterheblichkeit: **geringe Bedeutung** |
| Mensch (Erholung) | Gesamterheblichkeit: **geringe Bedeutung**  Erholungswirksamer Landschaftsraum |
| Arten und Lebensräume | Gesamterheblichkeit**: geringe Bedeutung (oberer Wert)**  Intensivgrünland, gärtnerisch genutzte, naturnahe Flächen |
| Boden | Gesamterheblichkeit: **mittlere Bedeutung (unterer Wert)**  Bereits versiegelte Flächen (bestehender Hotelbetrieb) anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs |
| Wasser | Gesamterheblichkeit: **mittlere Bedeutung (unterer Wert)**  Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen. Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand |
| Klima und Luft | Gesamterheblichkeit: **mittlere Bedeutung (unterer Wert)**  Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustausch-bahnen |
| Landschaft | Gesamterheblichkeit: **hohe Bedeutung (unterer Wert)**  Ortsrandbereich, exponierte Hanglage mit zum Teil Fernwirk-ung; Nähe zu Wald |
| Kultur- und Sachgüter | Gesamterheblichkeit: **keine Bedeutung** |
| **Gesamtbewertung** | **Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die Schutzgüter (unterer Wert)** |

Außerdem sind vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

* Stellungnahmen des Landratsamtes Regen, Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 09.03.2022, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 23.03.2022
* Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 15.03.2022

Die Entwurfsfassung vom 30.06.2022 bestehend aus den Planzeichnungen der Begründung und dem Umweltbericht, liegen mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**01. August 2022 bis 05. Septemer 2022**

zum dritten Mal im Rathaus der Gemeinde Drachselsried, Zellertalstr. 12, 94256 Drachselsried während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 31 unbe-rücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 31 nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender-angaben 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 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).

Drachselsried, 20.07.2022

GEMEINDE DRACHSELSRIED

(Siegel)

V o g l

Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

angeheftet am: 20.07.2022

abgenommen am: