

## **Bekanntmachung**

### **über die öffentliche Auslegung der Planentwürfe für die Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn Nord Toskanaweg mit integriertem Grünordnungsplan mit Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 44**

I.

Der Gemeinderat Jandelsbrunn hat am 05.03.2024 TOP 4 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 44 für folgende Flurnummer zu ändern und gleichzeitig einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zur Nutzung als Gewerbegebiet (§ 8 Baunutzungsverordnung – BauNVO) aufzustellen:

- Fl. Nrn. 26,
- 27/1,
- 27/2,
- 13 (Teilfläche),
- und 36, jeweils Gemarkung. Jandelsbrunn

Dieser Planbereich ist umgrenzt

Im Norden landwirtschaftlicher Fläche  
Im Westen von Wohnbebauung,  
Im Osten vom Holzgarten,  
Im Süden vom der Ortschaft Jandelsbrunn

Der Beschluss wurde am 14.03.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Erarbeitung von Planentwürfen ist das Architekturbüro SSP, Waldkirchen beauftragt worden.

II.

Die geänderten Planentwürfe einschließlich Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 10.09.2024 wurden vom Gemeinderat gebilligt.

III.

Die Entwürfe mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom **21.10.2024** bis **25.11.2024** im Rathaus Jandelsbrunn, Hauptstraße 31, 94118 Jandelsbrunn, Zi.Nr. 2, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen an [info@jandelsbrunn.de](mailto:info@jandelsbrunn.de) vorgebracht werden. In besonderen Fällen können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Die Planunterlagen können auch unter [www.jandelsbrunn.de](http://www.jandelsbrunn.de) unter der Rubrik Rathaus Online > Bauleitplanung eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar -  
Stellungnahmen im Vorverfahren gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Umweltschutz; Erfordernis einer lärmschutztechnischen Begutachtung;
- Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde, unzureichender naturschutzrechtlicher Ausgleich; Alternative erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 VwGO 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Jandelsbrunn, den 17.10.2024



Gemeinde Jandelsbrunn

Freund, erster Bürgermeister

---

Öffentlich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amts- und Gemeindetafeln

Angeschlagen am 18.10.2024

Jandelsbrunn, den 25.11.2024

Abgenommen am 25.11.2024

Freund, erster Bürgermeister