

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung der Planentwürfe für die Aufstellung eines Bebauungsplanes GE Jandelsbrunn West DB 3 mit integriertem Grünordnungsplan mit Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 43

I.

Der Gemeinderat Jandelsbrunn hat am 05.03.2024 TOP 4 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 43 für folgende Flurnummer zu ändern und gleichzeitig einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zur Nutzung als Gewerbegebiet (§ 8 Baunutzungsverordnung – BauNVO) aufzustellen:

- Fl. Nrn. 141/2, Gemarkung. Jandelsbrunn

Dieser Planbereich ist umgrenzt

Im Norden vom Adalbert-Stifter-Geh- und Radweg (ehemalige Bahntrasse)

Im Westen vom Gewerbegebiet Mösing Erweiterung,

Im Osten vom Gewerbegebiet Jandelsbrunn-West, angrenzend an die Kreisstraße FRG 3,

Im Süden vom Gewerbegebiet Jandelsbrunn-West

Der Beschluss wurde am 14.12.2023 öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Erarbeitung von Planentwürfen ist das Ingenieurbüro Thomas Arndörfer, Thyrnau, beauftragt worden.

II.

Die geänderten Planentwürfe einschließlich Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 27.02.2025 wurden vom Gemeinderat gebilligt.

III.

Die Entwürfe mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom **14.03.2025** bis **18.04.2025** im Rathaus Jandelsbrunn, Hauptstraße 28, 94118 Jandelsbrunn, Zi.Nr. OG 3, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen an

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 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; Lärmkontingentierung zur Vermeidung zusätzlicher Lärmerhöhung; formelle Korrektur der Festsetzungen bezgl. Anlagenbezogener Geräuschpegel; Empfehlung zum Verwenden blendarmer Solarmodule,
- Landratsamt Freyung-Grafenau, Untere Naturschutzbehörde, Beachten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.
- Bund Naturschutz, Verwendung von heimischen Pflanzen und Gehölzen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

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 12.03.2025



Gemeinde Jandelsbrunn

Freund, erster Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amts- und Gemeindefafeln

Angeschlagen am 12.03.2025

Jandelsbrunn, den 18.04.2025

Abgenommen am 18.04.2025

Freund, erster Bürgermeister