



Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE/GE m.B. Kasparzell"
sowie des Deckblattes Nr. 9 zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan;
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

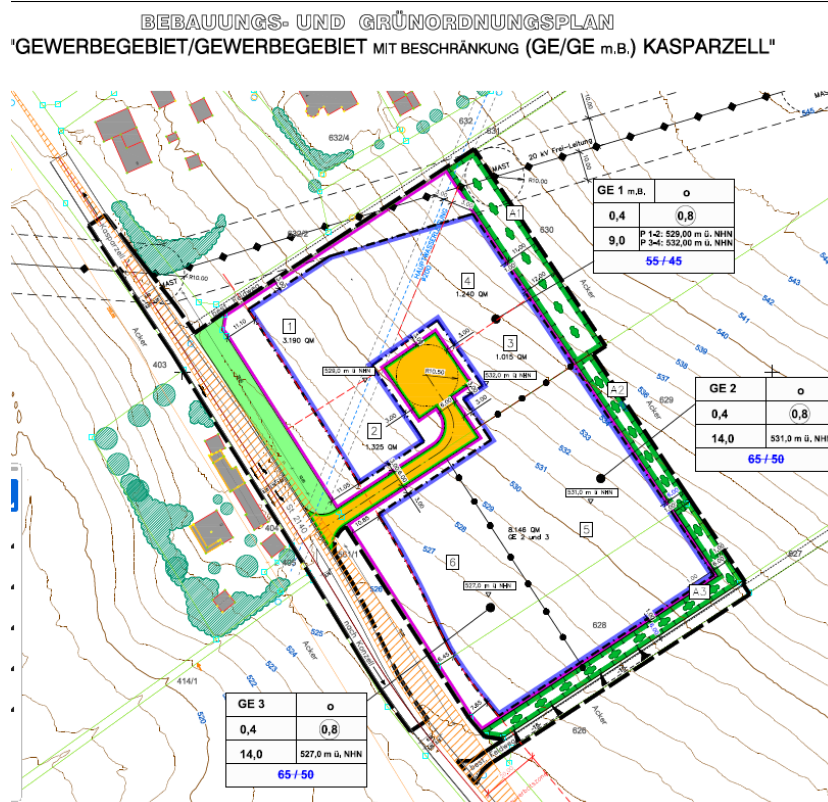
Auf der Sitzung am 10.12.2025 erfolgte der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes in Kasparzell mit Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9 im Parallelverfahren.

In der Sitzung vom 13.05.2026 hat der Gemeinderat den Entwurf in der Fassung vom 26.02.2026 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit von 18.05.2026 – 19.06.2026.

In der Sitzung vom 05.08.2026 wurde der auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitete Entwurf des Architekturbüros Heigl aus Bogen durch den Gemeinderat der Gemeinde Konzell gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurnummern 561, 627, 629 und 630 sowie die Flurnummer 628 der Gemarkung Gossersdorf mit einer Flächengröße von 20.145 m².



Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mit den Entwürfen in der Fassung vom 05.08.2026 erfolgt in der Zeit

vom 31.08.2026 bis einschließlich 02.10.2026

Während dieser Zeit können die Unterlagen bei der Gemeinde Konzell, Rathausplatz 1, 94357 Konzell, im 1. OG während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Konzell eingestellt unter:

<https://konzell.de/buerger-service/ortsrecht/bauleitplanung/>

Zusätzlich zum Umweltbericht sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut Boden, insbesondere:

Aussagen zu Auswirkungen auf den Boden, Altlasten, Bodenschutz

- Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 21.05.2026

Schutzgut Wasser, insbesondere:

Aussagen zu den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Grundwasser, Oberflächenwasser, Versickerung, Bauwasser, Grundwasserwärmepumpen, Gewässerschutz, Hang- und Schichtenwasser, Starkregenereignisse

- Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 21.05.2026
- Stellungnahme: Landratsamt Straubing-Bogen vom 10.06.2026

Schutzgut Klima/Luft, insbesondere:

Aussagen zu den Auswirkungen auf das Lokalklima, Luftaustausch

- Begründung und Umweltbericht

Schutzgut Arten und Lebensräume, insbesondere:

Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere, keine saP-relevanten Tierarten vorhanden, Aussagen zu Biotopen, Vegetation und Nutzung, biologische Vielfalt, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Ortsrandeingrünung Änderung der Länge der Eingrünung und der Ausgleichsflächen

- Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme: Landratsamt Straubing-Bogen vom 10.06.2026

Schutzgut Mensch, insbesondere:

Aussagen zu Lärmemissionen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe, Wasserversorgung, Abwasser, Hochwasserschutz, Hand- und Schichtenwasser, Löschwasserversorgung und Feuerwehrezufahrten, Verkehrserschließung und vorhandene Straßen (ST 2140), Sicherstellung der Wasserversorgung, Vorhandensein von Versorgungsleitungen Strom und Berücksichtigung bei Baumaßnahmen.

- Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme: Landratsamt Straubing-Bogen vom 10.06.2026
- Stellungnahme: Wasserversorgung Bayerischer Wald vom 15.06.2026
- Stellungnahme: Bayernwerk Netz GmbH vom 02.06.2026
- Stellungnahme: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.06.2026
- Stellungnahme: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 21.05.2026
- Stellungnahme: Staatliches Bauamt Passau vom 03.06.2026

Schutzgut Landschaftsbild, insbesondere:

Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Infos zu den geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

- Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme: Landratsamt Straubing-Bogen vom 10.06.2026

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, insbesondere:

Aussagen zu zutagekommender Bodenfunde, Baudenkmäler

- Begründung und Umweltbericht:
- Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 08.06.2026

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@konzell.de), können jedoch bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich bei der Gemeinde Konzell abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzungsänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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 bzw. auf der Homepage der Gemeinde Konzell eingesehen werden kann.

Konzell, 28.08.2026

Gemeinde Konzell

Siegel

Hans Kienberger
1. Bürgermeister
Gez. im Original

Aushang am:

Abgen. am: