

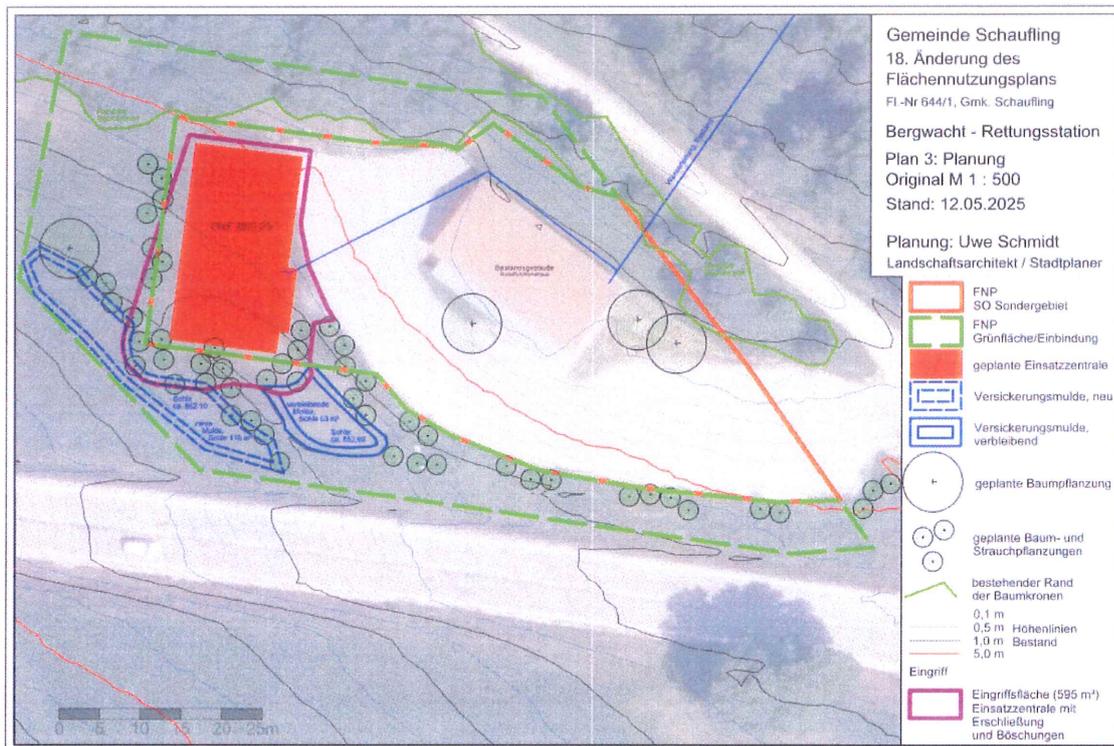
Bekanntmachung

über die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 10 „SO Ruselabsatz“

Frühzeitige öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.06.2025 den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 und integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 10 „SO Ruselabsatz“ gebilligt.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst ca. 0,41 ha und liegt im Bereich des bestehenden Ruselfunktionshauses am Ruselabsatz (Gemeinde Schaufling, Landkreis Deggendorf).



Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Einsatzzentrale der Bergwacht zu schaffen und die Umnutzung des bestehenden Ruselfunktionshauses zu einem gewerblichen Büro der Bayerischen Staatsforsten mit in die Änderung aufzunehmen.

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 und integriertem Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 10 „SO Ruselabsatz“ und die Begründung ist

vom 16.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Schaufling unter www.gemeindeschaufling.de - **Bauleitplanung** sowie im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<http://www.bauleitplanung.bayern.de>) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lalling (Zimmer 2, Bauamt), Hauptstr. 28, 94551 Lalling während folgender Zeiten

Montag: 08:15 – 12:00 Uhr und 13:15 – 16:00 Uhr
Dienstag: 08:15 – 12:00 Uhr
Mittwoch: 08:15 – 12:00 Uhr und 13:15 – 18:00 Uhr
Donnerstag: ganztägig geschlossen
Freitag: 08:15 – 12:15 Uhr bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vgem-lalling.bayern.de und können bei Bedarf aber auch in anderer Form abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 und integriertem Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 10 „SO Ruselabsatz“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Es liegen bereits umweltbezogene Informationen in Form eines ausgearbeiteten Umweltberichts gemäß § 2a BauGB vor. Dieser ist Bestandteil der ausliegenden Unterlagen.

Der Umweltbericht behandelt insbesondere folgende Schutzgüter:

- **Tiere, Pflanzen, Lebensräume:** Verlust artenarmer Extensivwiesen, keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte, keine Beeinträchtigung geschützter Biotope;
- **Boden und Fläche:** moderate Flächenversiegelung mit landschaftsangepasster Bauweise;
- **Wasser:** Oberflächenwasserbehandlung über Versickerungsmulden, keine Beeinträchtigung von Trinkwasserschutzgebieten;
- **Klima und Luft:** keine erhebliche Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsflächen;
- **Landschaftsbild:** moderate Eingriffe mit landschaftlicher Eingrünung zur Einbindung in das Schutzgebiet „Bayerischer Wald“;
- **Mensch und Erholung:** Erhalt und Erweiterung bestehender Nutzungen (Toiletten, Aufenthaltsräume, Bergwachtstation);
- **Kultur- und Sachgüter:** keine Denkmäler betroffen.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 „Information nach DSGVO - Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lalling und auf der Internetseite der Gemeinde Lalling (<https://lalling.de/datenschutz/>) eingesehen werden kann.

Lalling, 14.07.2025





(Bauer)
1. Bürgermeister

Aushang:

vom	15.07.2025
bis einschl.	25.08.2025