



STADT DEGGENDORF

# AMTSBLATT DER STADT DEGGENDORF

11.07.2024

59. Jahrgang, Nr. 8

# INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „SO Graflinger Straße II“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB _____	88
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Bräugasse“ erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____	90
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 „Stiller Wald Rusel“ gemäß § 12 BauGB Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 49 im Parallelverfahren Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB und der Billigungsbeschlüsse Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB _____	92
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Veröffentlichung der Bodenrichtwertliste für den Landkreis Deggendorf (Stand 01.01.2024) in den Gemeinden Öffentliche Auslegung in der Stadt Deggendorf _____	94
Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 VwZVG _____	95



## Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze;**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „SO Graflinger Straße II“**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Der Deggendorfer Bau- Stadtplanungs- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.06.2024 mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf der Grundlage dieser Stellungnahmen und deren Abwägung wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156 „SO Graflinger Straße II“ mit Begründung erarbeitet und in der Fassung vom 14.06.2024 gebilligt.

Der neu erarbeitete Entwurf erweitert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke FL.Nrn. 997/2 (Teilfl.) und 991/58 (Teilfl.) und 1000/15 (Teilfl.) der Gemarkung Deggendorf. Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt während der Zeit **vom 22.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024** in der Bauverwaltung der Stadt Deggendorf, Franz-Josef-Strauß-Str. 3, 2. Stock - Flur zwischen Zi.Nr. 236 und 237 - während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit kann jeder die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auf der Homepage der Stadt Deggendorf unter <https://www.deggendorf.de/rathaus/bauverwaltung/stadtplanung-stadtentwicklung/veroeffentlichungen> eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die umweltbezogenen Informationen, die in der Begründung mit Umweltbericht, den Fachgutachten (Schallgutachten, und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten sind.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen im Hinblick auf unterschiedliche Schutzgüter vorhanden:

1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:
  - Informationen zur Lärmsituation im Plangebiet insbesondere geändertes Verkehrsaufkommen, gemischte und geänderte Nutzungen im Plangebiet, Änderung der Verkehrserschließung und Zufahrt
2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:
  - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen
  - Informationen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren (Gebäudebrüter, Fledermäuse)
3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Boden:
  - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Wasser:
  - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
  - Informationen zu den Grundwasserverhältnissen
  - Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet
  - Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung
5. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Klima und Luft:
  - Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima
  - Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet
  - Maßnahmensteckbrief aus Klimaanpassungskonzept Stadt Deggendorf
6. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:
  - Informationen zu Gebäudehöhen- und Dimensionen
  - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild

Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per E-Mail an die Stadtverwaltung wenden (Tel. 0991/2960-446, -443 oder -401; bauverwaltung@deggendorf.de).

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Deggendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S§ 4a Abs. 6 BauGB).

Deggendorf, 02.07.2024

gez.

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister



## STADT DEGGENDORF

### **Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze;**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Bräugasse“**

**erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Deggendorfer Bau- Stadtplanungs- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.06.2024 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum geänderten Entwurf befasst.

Auf der Grundlage dieser Stellungnahmen und deren Abwägung wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169 „Bräugasse“ mit Begründung erarbeitet und in der Fassung vom 04.04.2024 gebilligt.

Der geänderte Entwurf in der Fassung vom 04.04.2024 mit Begründung wurde in der Sitzung des Bau- Stadtplanungs- und Umweltausschuss am 26.06.2024 gebilligt; gleichzeitig wurden die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der gebilligte Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt während der Zeit **vom 22. Juli 2024 bis einschließlich 30. August 2024** in der Bauverwaltung der Stadt Deggendorf, Franz-Josef-Strauß-Str. 3, 2. Stock - Flur zwischen Zi.Nr. 236 und 237 - während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit kann jeder die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auf der Homepage der Stadt Deggendorf unter <https://www.deggendorf.de/rathaus/bauverwaltung/stadtplanung-stadtentwicklung/veroeffentlichungen> eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die umweltbezogenen Informationen, die in der Begründung mit Umweltbericht, den Fachgutachten (Schallgutachten, saP {Fledermausbestände und Gebäudebrüter}, CEF-Maßnahmen für Fledermäuse) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten sind.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen im Hinblick auf unterschiedliche Schutzgüter vorhanden:

1. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen:
  - Informationen zur Lärmsituation im Plangebiet insbesondere geänderte Zufahrt, Biergartenbetrieb
  - Information zu Änderungen der Verkehrssituation
2. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:
  - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen
  - Informationen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren (Auswirkungen auf Fledermäuse und Gebäudebrüter)
3. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf den Boden:
  - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
4. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Wasser:
  - Informationen zur Überbauung und Versiegelung
  - Informationen zu den Grundwasserverhältnissen
  - Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet
  - Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung
5. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Klima und Luft:
  - Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima
  - Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet
6. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf die Landschaft:
  - Informationen zu Gebäudehöhen- und Dimensionen
  - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Stadtwahrnehmung
  - Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild
7. mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter:
  - Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung
  - Informationen zu Bodendenkmälern

Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per E-Mail an die Stadtverwaltung wenden (Tel. 0991/2960-446, -443 oder -401; bauverwaltung@deggendorf.de).

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die geänderte Planung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Deggendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S§ 4a Abs. 6 BauGB).

Deggendorf, 04.07.2024

gez.

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister



## Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) und der Naturschutzgesetze;

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180 „Stiller Wald Rusel“ gemäß § 12 BauGB

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 49 im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB und der Billigungsbeschlüsse

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Deggendorfer Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.01.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 180 „Stiller Wald Rusel“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 49 beschlossen. In der Stadtratssitzung am 24.06.2024 wurden die Geltungsbereiche der Bauleitpläne gegenüber den Beschlüssen vom 30.01.2023 geringfügig modifiziert und die Vorentwürfe sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung sowie für das Deckblatt Nr. 49 und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Die Geltungsbereiche umfassen jeweils die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 765/8, 765/9, 765/10, 765/11, 765 (Teilfläche), 765/2 (Teilfläche), 765/3 (Teilfläche) gemäß dem beiliegenden Lageplan.

Das Planungsgebiet liegt auf der Rusel (zwischen 750m und 855m ü. NN) und umfasst einen nach Nordosten – zum Ruselbach hin- abfallenden Mischwald, der die Flurbezeichnung Winterleite trägt. Das Gebiet grenzt an die Ruselstraße (St 2135) und den Ruselparkplatz an. Die Gemeindegrenzen der Gemeinden Bischofsmais und Schaufling befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die Flächen derzeit als Waldflächen dargestellt. Die Flächen werden künftig als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturfriedhof“ dargestellt. Das Plangebiet stellt die maximale Ausdehnung des Naturfriedhofes mit ca. 45,63 ha dar. Die Erschließung und Nutzungsaufnahme soll in Abschnitten erfolgen.

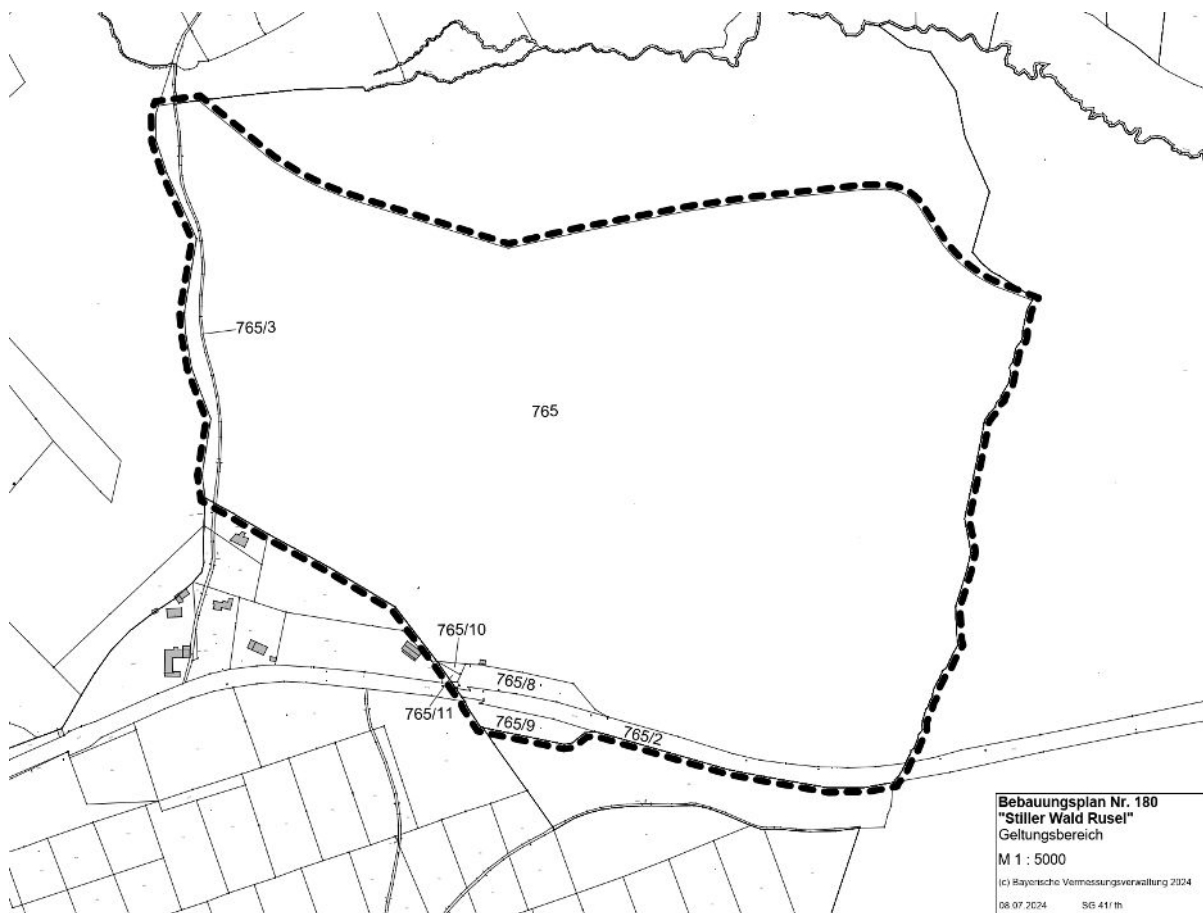
Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sowie die beiden Billigungsbeschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, werden der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 11.06.2024 und der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 49 mit Begründung in der Fassung vom 11.06.2024, **in der Zeit vom 22. 07. 2024 bis einschließlich 30. 08. 2024** in der Bauverwaltung der Stadt Deggendorf, Franz-Josef-Strauß-Straße 3, 2. Stock - Flur zwischen Zi.Nr. 236 und 237 - während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

In dieser Zeit hat jeder die Möglichkeit, sich über die Grundzüge der beabsichtigten Planung zu informieren und sich zu äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Außerdem sind die Vorentwürfe der Bauleitpläne auch auf der Homepage der Stadt Deggendorf unter <https://www.deggendorf.de/rathaus/bauverwaltung/stadtplanung-stadtentwicklung/veroeffentlichungen> eingestellt.

Zusätzlich wird an einem **Erörterungstermin**, an dem jeder Bürger teilnehmen kann, die Planung (aber keine Modalitäten zur Grabvergabe, Bestattung etc.) erläutert. Dieser findet am **Mittwoch, 07. 08.2024 um 16:00 Uhr** im Kleinen Sitzungssaal der Stadt Deggendorf (Sitzungstrakt) unmittelbar neben dem Neuen Rathaus, Franz-Josef-Strauß-Straße 3, statt.



Deggendorf, 09.07.2024

gez.

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister





# STADT DEGGENDORF

## Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Veröffentlichung der Bodenrichtwertliste für den Landkreis Deggendorf (Stand 01.01.2024)  
in den Gemeinden

Öffentliche Auslegung in der Stadt Deggendorf

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Deggendorf hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für den Bereich des Landkreises Deggendorf gemäß § 196 BauGB ermittelt. Die Bodenrichtwertliste ist öffentlich auszulegen.

Für den Bereich des Stadtgebietes Deggendorf liegt ein Auszug der Bodenrichtwertliste

**vom 16.07.2024 bis 16.08.2024** in der Stadt Deggendorf,  
Neues Rathaus, Franz-Josef-Strauß-Straße 3, Liegenschaftsamt - Zimmer Nr. 121,

aus, der dort während der folgenden Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag bis Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag, Dienstag und Donnerstag zusätzlich	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter **0991 / 2960-231** wird gebeten.

Über den Link <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/bodenrichtwerte> kann mit Flurnummer und Gemarkung oder Straße und Hausnummer für das jeweilige Grundstück die Bodenrichtwertnummer abgefragt werden, anhand dieser der Bodenrichtwert aus der Bodenrichtwertliste entnommen werden kann.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist können Auskünfte über die Bodenrichtwerte gegen Gebühr auf Grundlage des Kostengesetzes (Bayern) von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Deggendorf, Herrenstr. 18, 94469 Deggendorf, verlangt werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist ist eine Auskunftserteilung durch die Stadt Deggendorf nicht mehr zulässig.

Deggendorf, 08.07.2024

gez.

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Betreff: **Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 VwZVG**

Öffentliche Zustellung eines Schreibens der Stadt Deggendorf vom 04.07.2024 an Herrn Walter Pinyugin nach Art. 15 VwZVG gemäß Anordnung des Rechtsamtes vom 08.07.2024“



STADT DEGGENDORF

Stadt Deggendorf | Franz-Josef-Strauß-Str. 3 | 94469 Deggendorf

**Öffentliche Zustellung**

Herrn  
Walter Pinyugin  
vormals  
Mühlbogenstr. 65  
94469 Deggendorf

**Ordnungsamt**

Ihre Ansprechpartnerin  
Birgit Freisleben-Spranger  
Zimmer 005 | Tel. 0991 2960-331  
Fax 0991 2960-339  
birgit.freisleben-spranger@deggendorf.de

Unsere Zeichen: SG 31/bfs  
Ihre Zeichen:  
Datum: 04.07.2024

**Schlüssel und Besitztümer in der ehemaligen Notunterkunft Mühlbogenstr. 65, Z.-Nr. 65/6 2 OG links vorne**

Sehr geehrter Herr Pinyugin,

wir wenden uns heute mit zwei Anliegen an Sie!

Sie nutzen die Unterkunft in der Mühlbogenstr. 65, Z.-Nr. 65/6 2 OG links vorne nachweislich seit dem 19.02.2024 nicht mehr.

1. Bei Ihrem Auszug aus der Notunterkunft der Stadt Deggendorf haben Sie die Ihnen für die Haus- und Zimmertür sowie für den Briefkasten zur Verfügung gestellte Schlüssel nicht zurückgegeben.  
Wir räumen Ihnen für die Rückgabe der Schlüssel eine Frist bis Mittwoch, 31.07.2024 ein. Sollten Sie die Schlüssel bis dahin nicht zurückgeben, werden Ihnen diese in Rechnung gestellt.
2. Außerdem finden sich in der Obdachlosenunterkunft noch diverse Gegenstände, die zu Ihren Besitztümern gehören.  
Holen Sie diese Gegenstände bitte ebenfalls bis zum 31.07.2024 ab.  
Danach werden die Gegenstände entsorgt. Diese Kosten werden Ihnen ebenfalls in Rechnung gestellt.

Vereinbaren Sie bitte für die Abgabe der Schlüssel und die Abholung der Gegenstände einen Termin und nehmen Sie dazu telefonisch oder persönlich Kontakt mit dem Obdachlosenwesenbüro der Stadt Deggendorf auf.

Mit freundlichen Grüßen

  
Birgit Freisleben-Spranger