

Bekanntmachung

Bauleitplanung;

33. Änderung des Flächennutzungsplans „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“

34. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am Hammerholz“ der Gemeinde Bodenwöhr hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat in der Gemeinderatssitzung vom 29.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB weitreichende Änderung am Flächennutzungsplan von Bodenwöhr beschlossen. In den nachfolgenden Erläuterungen geben wir einen Überblick über die geplanten Änderungen.

I.

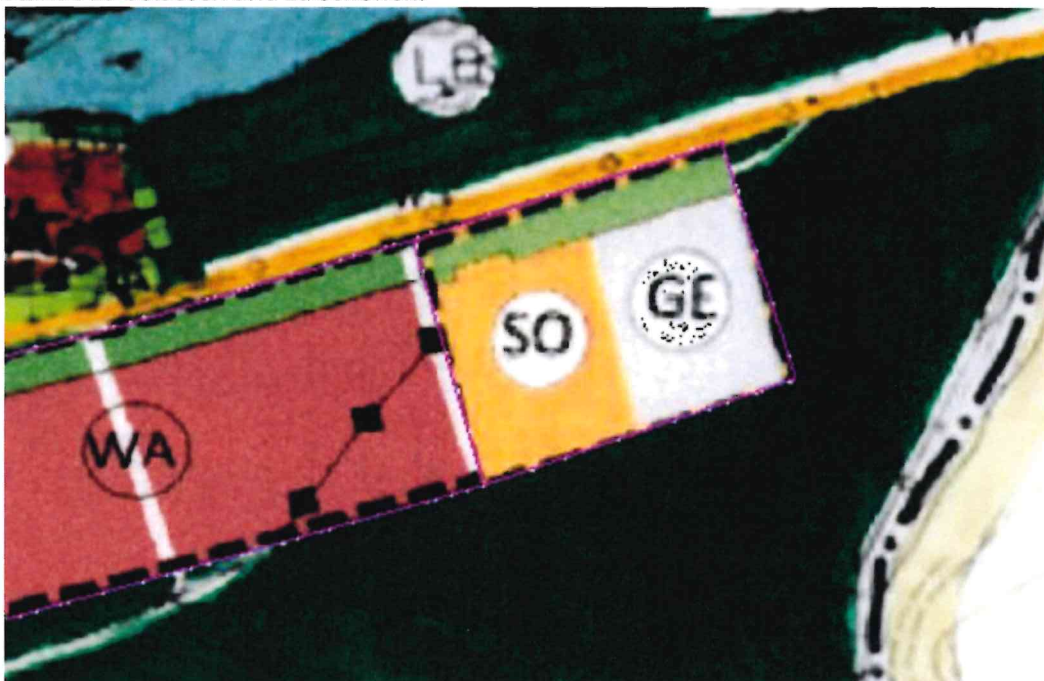
33. Änderung des Flächennutzungsplans „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat im Jahr 2019 für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bodenwöhr an dieser Stelle eine Fläche für ein „Sondergebiet Nahversorgung“ beschlossen. Diese Flächen dienten als Grundlage für den Bebauungsplan „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ der jedoch im Zuge der aktuell großflächigen Bauleitplanungen zurückgenommen wird. Die Flächen stehen somit der Natur wieder uneingeschränkt zur Verfügung. Die Sondergebietsflächen für die Nahversorgung sollen im Flächennutzungsplan an einer anderen innörtlicheren/zentraleren Stelle integriert werden um die wertvollen Waldflächen zu schonen.

II.

34. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am Hammerholz“ der Gemeinde Bodenwöhr

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat im Jahr 2019 den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bodenwöhr an dieser Stelle für ein Wohngebiet „Wohnen am Hammerholz“ nach § 4 BauNVO („WA“-Gebiet) geändert. Der Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung und dem Ladengebiet „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ war eine explizite Vorgabe der höheren Bauaufsichtsbehörde. Durch die Rücknahme des Bebauungsplans zum Ladengebiet bzw. durch die dahingehende Änderung des Flächennutzungsplans hat sich der Gemeinderat Bodenwöhr dazu entschlossen, auch diese Wohngebietsflächen zurückzunehmen um auch diese wertvollen Waldbestände zu belassen und zu schonen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan zum Stand vor der 33. & 34. Änderung

II.

Hauptbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

der Gemeinderat Bodenwöhr hat in der Gemeinderatssitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Rücknahme des Bebauungsplans „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ beschlossen.

Die bauleitplanungsbegleitenden Unterlagen zur Rücknahmesatzung zum Bebauungsplan „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ liegen, jeweils in der Fassung vom 29.07.2026 in der Zeit vom

03.08.2026 – 04.09.2026

im Rathaus der Gemeinde Bodenwöhr, Schwandorfer Str. 20, 92439 Bodenwöhr zu folgenden Zeiten

Montag bis Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr
Montag	14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	14:00 bis 17:30 Uhr

öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung abgeben. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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.

Bodenwöhr, den 30.07.2026



Georg Hoffmann

1. Bürgermeister



1. a) Angeschlagen am 31.07.2026
b) Abgenommen am
2. Im Regentalanzeiger veröffentlicht
3. Auf der Homepage veröffentlicht