



Bekanntmachung

über die Aufstellung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Sondergebiet „Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Rattiszell mittels Deckblatt

Nr. 14 im Parallelverfahren

Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und erneute, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der **Gemeinde Rattiszell** hat am **02.08.2012** beschlossen, für das Gebiet des Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrums Hinterascha, an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Rattiszell, etwa 600 m westlich der Ortschaft Eggerszell, das folgende Grundstücke umfasst

Fl. Nrn. 70 (TF), 71 (TF), 75, 77 (TF), 79 (TF), je Gemarkung Eggerszell,

einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 14 (§8 Abs. 3 BauGB).

Da die ursprünglich angedachten Erweiterungsmöglichkeiten nicht weiter mit einbezogen werden sollen, wurde der Geltungsbereich geändert. Die geänderten Entwürfe wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom **07.03.2019** gebilligt.

Aufgrund der Flächenreduzierung und wesentlicher, inhaltlicher Änderungen erfolgt eine erneute frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Planentwurf wurde durch das Büro **MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha** ausgearbeitet.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Aus diesem Grunde liegt der Entwurf in der Fassung vom 07.03.2019 samt Begründung in der Zeit vom **20.01.2020 bis 21.02.2020** in der Geschäftsstelle der **Verwaltungsgemeinschaft Stallwang, Zimmer. Nr. 1, Straubinger Str. 18, 94375 Stallwang**, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
in Rattiszell und Haunkenzell

(z.B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

angeheftet am 08.01.20

abgenommen am _____

Stallwang, _____

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Stallwang, 08.01.2020/Pau
Ort, Tag

Gemeinde Rattiszell


Unterschrift

Reiner, 1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat von Rattiszell hat in der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Vorzügliche Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Gemeinde Rattiszell hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 02.08.2012 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 22.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Vorgezogene Behördenbeteiligung
 Die Gemeinde Rattiszell hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012 durchgeführt.

Änderungsbeschluss
 Der Gemeinderat von Rattiszell hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.03.2019 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute Vorzügliche Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Gemeinde Rattiszell hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 07.03.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Erneute Vorgezogene Behördenbeteiligung
 Die Gemeinde Rattiszell hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 Die Gemeinde Rattiszell hat am den Vorentwurf sowie die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom zuletzt geändert am wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zur Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) war nicht erforderlich, da die Voraussetzungen der §§ 3a bis 3f UVPG i. V. mit der Anlage 1 zum UVPG nicht vorliegen. Ein Umweltbericht wurde in der Begründung gem. § 2a BauGB i. V. mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Abweigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB integriert.

Satzungsbeschluss
 Der Gemeinderat von Rattiszell hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rattiszell, den (Name, 1. Bürgermeister) (Ort)

BEKANNTMACHUNG

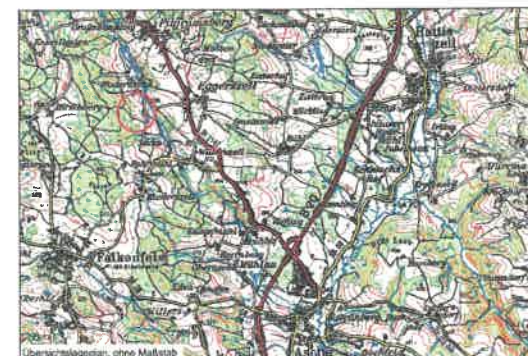
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgestellt.

Rattiszell, den (Name, 1. Bürgermeister) (Ort)

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Rattiszell hat mit Beschluss den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit Festsetzungen dem gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

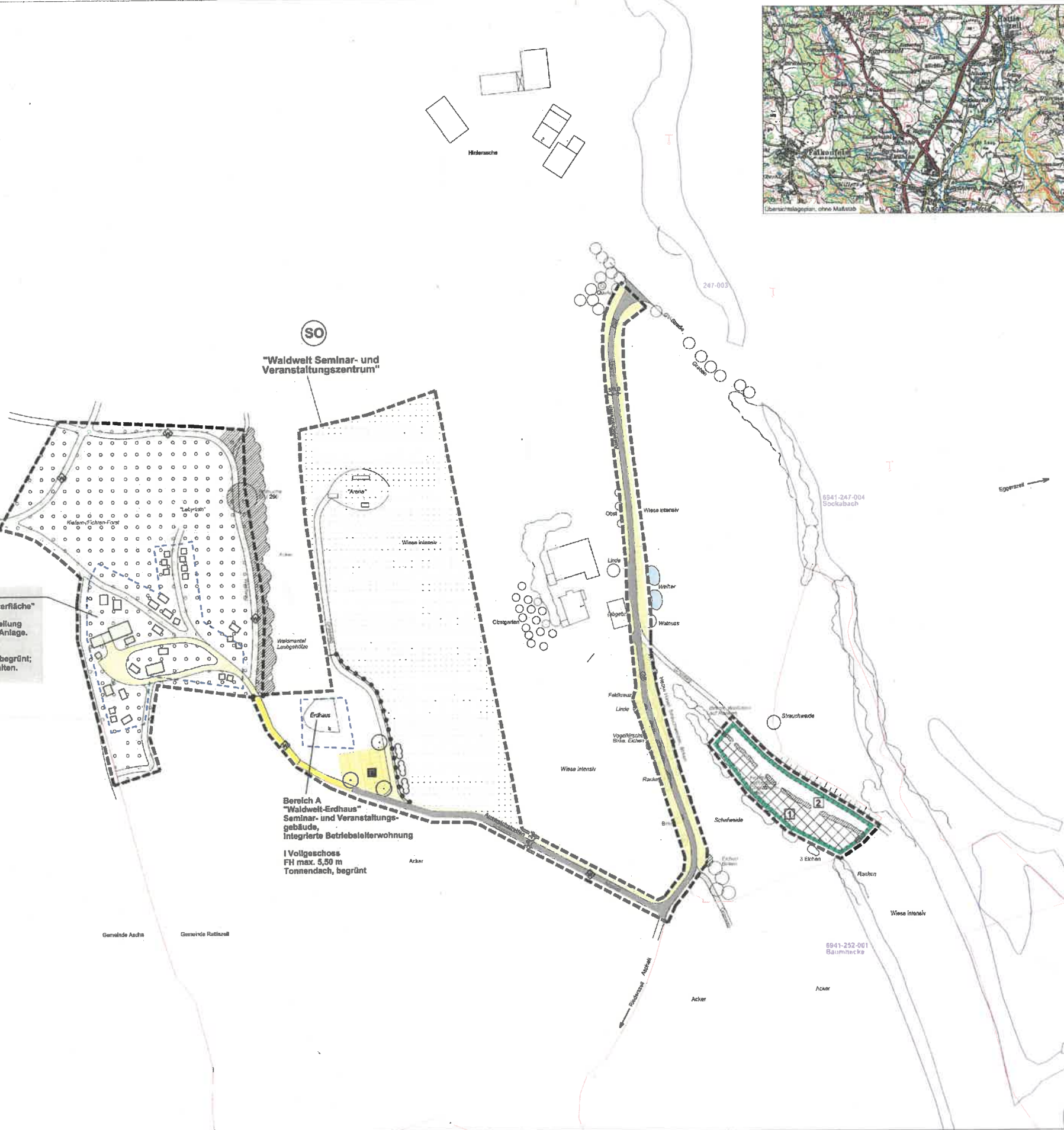
Rattiszell, den (Name, 1. Bürgermeister) (Ort)



**Bereich B
 "Waldwelt - Demonstrations- und Experimentierfläche"**
 Zulässig sind temporäre Baukörper zur Darstellung von Handwerks- und Bautechniken, incl. WC-Anlage. Grundfläche der Einzelbaukörper max. 50 m², Firsthöhe max. 4,50 m. Satteldach, Pultdach, Zeltdach, Tonnendach, begrünt; Geschlossenes Baum-Kronendach ist zu erhalten.

**Bereich A
 "Waldwelt-Erdhaus"
 Seminar- und Veranstaltungsgebäude,
 integrierte Betriebsleiterwohnung**
 1 Vollgeschoss
 FH max. 5,50 m
 Tonnendach, begrünt

"Waldwelt Seminar- und Veranstaltungszentrum"



MKB ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH
 Mühlenweg 8 - 84347 Aache - Tel.: 09901/84210 - Fax: 09901/842129 - Mail: aach@mkba-rl.de - Web: http://www.mkba-rl.de

Vorentwurf zur Vorzeitigen Beteiligung	
PLANNUMMER	2201A.03.01
PROJEKT	B.1.0.0. FORSTLICH
BAUWEISE	2009-57
BAUWEISE	BAWBO-101
PROJEKTLEITER	T. JABLONIK
UNTERSCHREIBER	LANDRAT Stephan Bogen
REGIERUNGSBEZIRK	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
MASSSTAB	MASSSTAB 1 : 1000
PROJEKTNUMMER	PROJEKTNUMMER 900994
DATUM	DATUM 07.03.2019