



# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 Abs.1 Satz 2 BauGB  
zur Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“  
(Änderung Gewerbegebiet zu Mischgebiet) durch Deckblatt Nr. 3 im  
beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung  
nach §13a BauGB, i.v.m. §13 Abs. 2 + 3 Satz 1 BauGB**

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Rattiszell hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 gem. §2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen.
- II. Der Antragssteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses. Hierbei werden die baurechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des Geltungsbereiches unter Einbeziehung der Gewerbegebietsflächen geschaffen. Dies erfolgt durch Änderung der Art der baulichen Nutzung vom Gewerbegebiet zum Mischgebiet. Dies dient somit dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung. Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nummern 52, 52/1 (TF), 53/1 und 53/2 der Gemarkung Pilgramsberg.
- III. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13a BauGB.
- IV. Informations- und Hinweispflichten:
  - Die Anwendungsvoraussetzung des §13a BauGB liegen vor, da es sich hierbei um eine Nachverdichtung handelt. Dies ist gegeben durch die Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet. Die zulässigen Schwellenwerte gem. §13a Abs. 1 Satz 1 BauGB werden eingehalten, da die maximal zulässige Gesamtfläche von 20.000 Quadratmeter nicht überschritten wird.
  - Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird. Hiervon kann abgesehen werden, da der Bebauungsplan keine wesentlichen Umweltauswirkungen befürchten lässt. Daher entfallen nach §13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren der Umweltbericht (§2a BauGB), die Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Des Weiteren wird kein Monitoring (§4c BauGB) durchgeführt. Die zusammenfassende Erklärung (§10a Abs. 1 BauGB) entfällt wegen der fehlenden Umweltprüfung.
  - Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Das Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB kommt also nicht zur Anwendung. Der Flächennutzungsplan ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes lediglich redaktionell anzupassen. Eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes seitens der Baugenehmigungsbehörde ist ebenfalls nicht von Nöten.

- V. Mit der hier erfolgten Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird zudem darauf hingewiesen, dass keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Träger Öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt wird. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der durchzuführenden Förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB), sowie der Förmlichen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) über die allgemeinen Ziele und wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert. Hierbei wird gem. §13a Abs. 3 BauGB durch gesonderte Bekanntmachung unter Angabe der Frist und des öffentlichen Auslegungsortes hingewiesen.
- VI. Mit der Erarbeitung eines Planentwurfs wird das Planungsbüro MKS Architekten-Ingenieure, Ascha beauftragt.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird dieser samt Begründung öffentlich ausgelegt; hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen. Des Weiteren erfolgt die Veröffentlichung der Planungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Rattiszell unter [www.rattiszell.de](http://www.rattiszell.de) – Bauleitplanung.



Gemeinde Rattiszell  
Gemeinde

Reiner, Erster Bürgermeister  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Rattiszell, 20. MAI 2025  
Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Rattiszell.

Angeheftet am: 20. MAI 2025

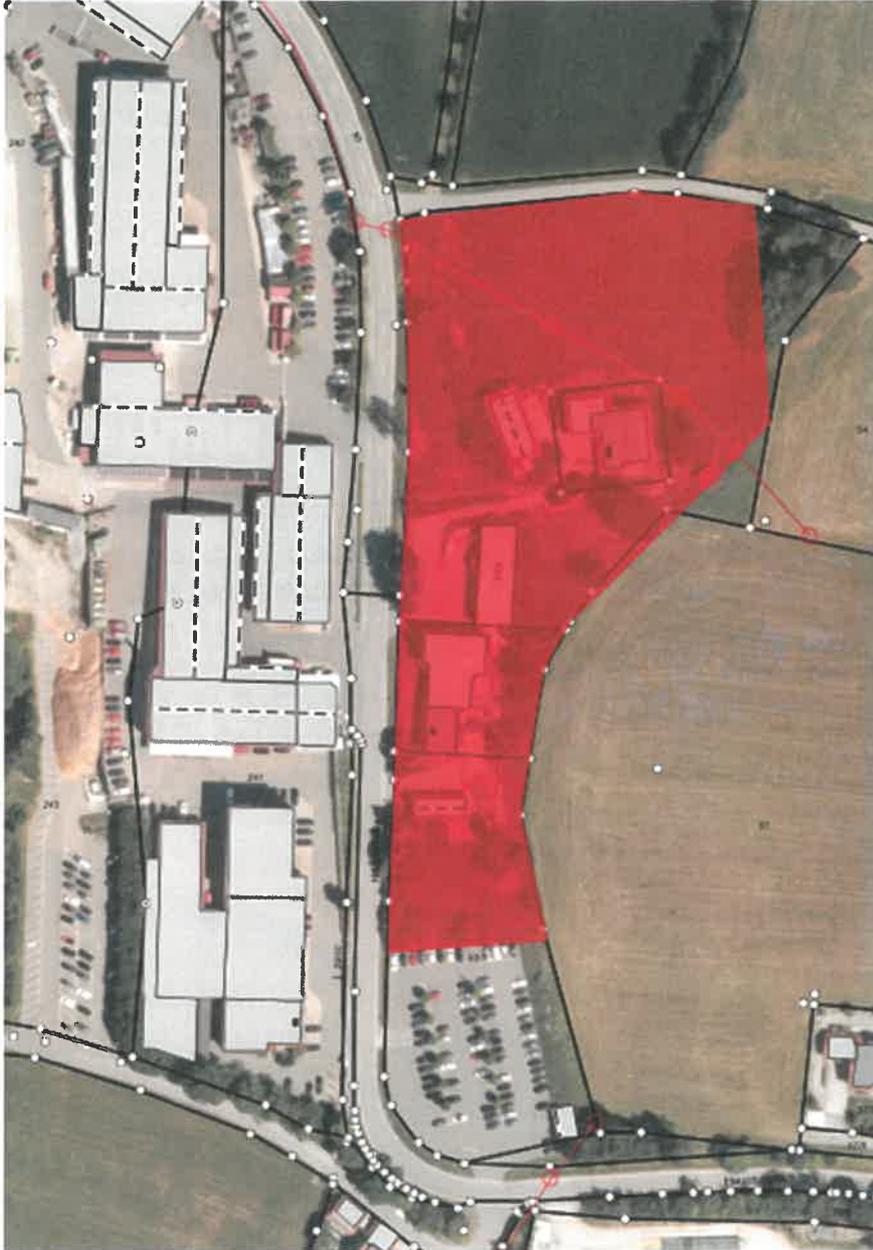
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Colomb  
Bauverwaltung  
Verwaltungsgemeinschaft Staffwang

Geltungsbereich



(Bild unmaßstäblich)