

Bekanntmachung



Vollzug des Baugesetzbuches;
**Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“ durch Deckblatt Nr. 2
unter Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
mittels Deckblatt Nr. 20 im Parallelverfahren;**
Bekanntmachung der Förmlichen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Rattiszell hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 gem. §2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“ durch Deckblatt Nr. 2 und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mittels Deckblatt Nr. 20 beschlossen. Die Änderung erfolgt im sog. Parallelverfahren (gemäß §8 Abs. 3 BauGB).
- II. Nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung findet nunmehr die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachstellen statt.
Die Planentwürfe für den Bebauungs- und Flächennutzungs- mit Landschaftsplan sind durch das Planungsbüro MKS Architekten-Ingenieure, Ascha erstellt worden.

Diese Unterlagen umfassen:

- Begründung vom 18.09.2025 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell durch Deckblatt Nr. 20 (Darstellung des GE "Rattiszell" und GE „Pilgramsberg“).
- Entwurf vom 18.09.2025 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell durch Deckblatt Nr. 20 (Darstellung des GE "Rattiszell" und GE „Pilgramsberg“).
- Begründung und Umweltbericht vom 18.09.2025 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes GE Pilgramsberg durch Deckblatt Nr. 2.
- Entwurf vom 18.09.2025 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes GE Pilgramsberg durch Deckblatt Nr. 2.

Die Unterlagen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 18.09.2025 gebilligt. Zugleich wurde die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

- III. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nummer 20 der Gemeinde Rattiszell umfasst die Herausnahme von Teilflächen der Gewerbegebietsdarstellungen GE „Pilgramsberg“ / GE „Rattiszell“. Bei den herauszunehmenden Flächen handelt es sich um Teilflächen der Flur-Nummern 242, 245, 247 und 50 der Gemarkung Pilgramsberg des GE „Pilgramsberg“. Im Bereich des GE „Rattiszell“ handelt es sich um Teilflächen der Flur-Nummern 87 der Gemarkung Rattiszell.
- IV. Die Änderung des seit 30.05.2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“ durch Deckblatt Nr. 2 umfasst die Herausnahme von Teilflächen der Flur-Nummern 242, 245, 247 und 50 der Gemarkung Pilgramsberg aus dem Geltungsbereich.
- V. Diese Entnahmen sind aufgrund der Neuausweisung des Gewerbegebietes „GE Irlet“ durch die geplante Neuansiedlung eines Nahversorgers und Gewerbebetriebe von Nöten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen müssen mögliche Standortalternativen ermittelt werden und als Standort vorgezogen werden. Die gekennzeichneten Flächen im Bereich des GE „Pilgramsberg“ und GE „Rattiszell“ würden als mögliche Standortalternative in Betracht kommen, welches die Bauleitplanung der Neuansiedlung des Gewerbegebietes

„GE Irlet“ an anderer Stelle jedoch verhindern würde. Da die Ansiedlung des Nahversorgers und der Gewerbebetriebe auf den gekennzeichneten Flächen des GE „Pilgramsberg“ und GE „Rattiszell“ mangels Grunderwerbes nicht möglich ist, ist die Änderung des seit 30.05.2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“ durch Deckblatt NR. 2 mit gleichzeitiger Teilaufhebung der Gewerbegebietsdarstellungen GE „Pilgramsberg“ und GE „Rattiszell“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rattiszell im Parallelverfahren notwendig.

- VI. Gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Aus diesem Grunde liegen die Entwürfe über die Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgramsberg“ durch Deckblatt Nr. 2 unter Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mittels Deckblatt Nr. 20 im Parallelverfahren in der Fassung vom 18.09.2025

jeweils in der Zeit vom

17.10.2025 bis 21.11.2025

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschafts Stallwang, Straubinger Straße 18, 94375 Stallwang, Zimmer-Nr. 1, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Zugleich werden die Entwürfe auf der Homepage der Gemeinde unter www.rattiszell.de – Menüpunkt: Bauleitplanung – veröffentlicht.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweise bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder 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 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.



Gemeinde Rattiszell
Gemeinde

Rattiszell, 08.10.2025
Ort, Datum

Reiner, Erster Bürgermeister
Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Angeheftet am: _____

Abgenommen am: _____

Datum

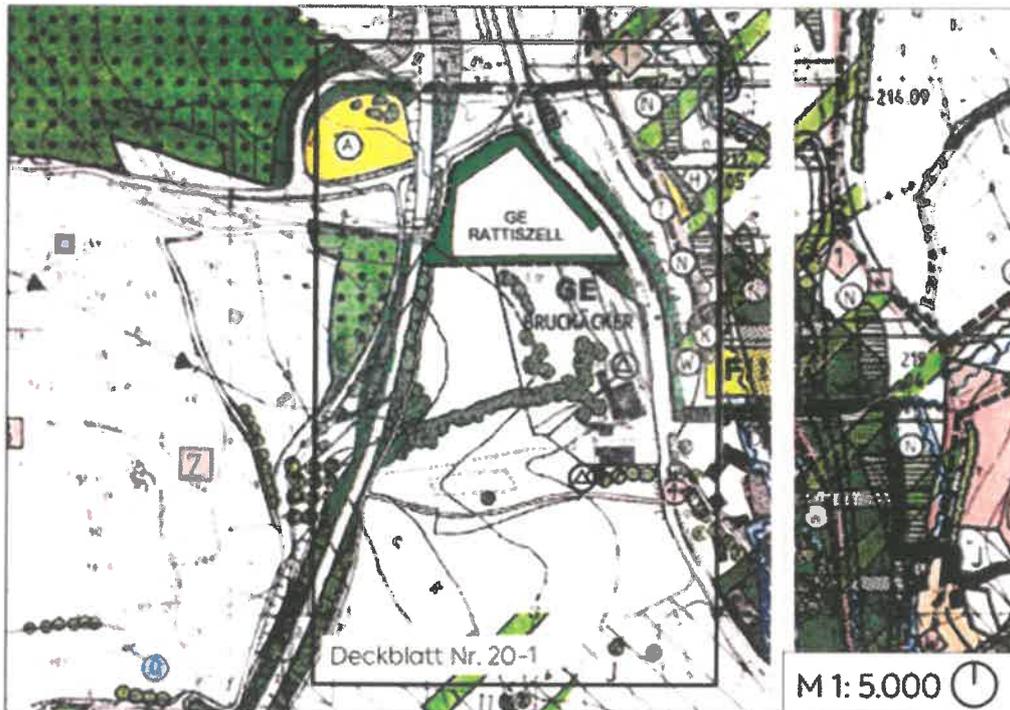
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Vorgesehene Fläche der Änderung des Bebauungsplanes GE „Pilgrammsberg“ durch Deckblatt Nr. 2 und



Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mittels Deckblatt Nr. 20
aufgrund der Entnahme der Gewerbegebiet-Flächennutzungsplanarstellung
GE „Rattiszell“.

GE „Rattiszell“:



GE „Pilgramsberg“



Anlage 1 zur Ergänzung der öffentlichen Bekanntmachung - Umweltbezogene Aussagen zum Deckblatt Nr. 2 Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilgramsberg“

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm
- www.blfd.bayern.de
- www.risby.bayern.de
- www.bayernatlas.de

Folgende Informationen liegen dem Bebauungs- und Grünordnungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Begründung und Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 2 Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilgramsberg“ mit Prüfung umweltrelevanter Belange.
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Aus den Stellungnahme haben sich keine Auswirkungen ergeben, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume), Boden, Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere u. Pflanzen** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima u. Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- u. Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Schutzgutbezogenen Maßnahmen, die nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, unvermeidbare Auswirkungen minimieren oder ausgleichen, sind nicht erforderlich.

Anlage 1 zur Ergänzung der öffentlichen Bekanntmachung - Umweltbezogene Aussagen zum Deckblatt Nr. 20 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Rattiszell

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm
- www.blfd.bayern.de
- www.risby.bayern.de
- www.bayernatlas.de

Folgende Informationen liegen dem Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Begründung und Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 20 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Rattiszell mit Prüfung umweltrelevanter Belange.
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Aus den Stellungnahme haben sich keine Auswirkungen ergeben, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume), Boden, Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere u. Pflanzen** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1.: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima u. Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- u. Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1. Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Keine Auswirkungen durch die Flächenrücknahmen.

Schutzgutbezogenen Maßnahmen, die nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden, unvermeidbare Auswirkungen minimieren oder ausgleichen, sind nicht erforderlich.