

Bekanntmachung



Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Irlet“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Rattiszell durch Deckblatt Nr. 21

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Rattiszell hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 gem. §2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Irlet“ und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mittels Deckblatt Nr. 21 beschlossen. Die Änderung erfolgt im sog. Parallelverfahren (gemäß §8 Abs. 3 BauGB).
- II. Die Planentwürfe für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan und den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell sind durch das Planungsbüro MKS Architekten-Ingenieure, Ascha erstellt worden. Diese Unterlagen umfassen:

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell:

- Begründung / Umweltbericht zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell durch DB Nr. 21 GE „Irlet“ vom 06.02.2025
- Vorentwurf Deckblatt Nr. 21 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rattiszell durch DB Nr. 21 GE „Irlet“ vom 06.02.2025

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

- Vorentwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Irlet“ mit Lagepläne, Festsetzungen und Hinweise vom 06.02.2025
- Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Irlet“ mit Begründung und Umweltbericht vom 06.02.2025
- Anlage 1 – Naturschutzfachliche Eingriffsregelung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Irlet“ vom 06.02.2025
- Anlage 2 – Naturschutzfachliche Eingriffsregelung – Eingriffsbewertung vom 06.02.2025

Naturschutzfachliche Angaben:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 10.01.2025

Die Unterlagen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 06.02.2025 gebilligt. Zugleich wurde die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

- III. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet - GE „Irlet“ wird aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers mit ca. 800 Quadratmeter Verkaufsfläche und weiteren Gewerbebetrieben erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flur-Nummern 771, 772 (TF), 779 (TF), 780, 781, 783 (TF) und 784 (TF) der Gemarkung Rattiszell. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist neben der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 21 - im Parallelverfahren erforderlich. Die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flur-Nummern, bzw. Teilen der Flur-Nummer 771, 772 (TF), 779 (TF), 780, 781, 783 (TF) und 784 (TF) der Gemarkung Rattiszell.
- IV. Im aktuell laufenden bauleitplanerischen Vorverfahren werden mögliche Standortalternativen des GE „Rattiszell“ und GE „Pilgramsberg“ aufgehoben. Dies betrifft die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattiszell mittels Deckblatt Nr. 20. Hierbei werden die Flächennutzungsplandarstellungen der Gewerbegebietsflächen GE „Rattiszell“ und „GE Pilgramsberg“ aufgehoben. Im Bereich des GE Pilgramsberg wird des Weiteren der rechtskräftige Bebauungsplan mittels Aufhebungssatzung im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 2 geändert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen müssen mögliche Standortalternativen ermittelt werden und als Standort vorgezogen werden. Die 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.
- V. 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. 21 im Parallelverfahren in der Fassung vom 06.02.2025

jeweils in der Zeit vom

03.03.2025 bis 11.04.2025

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

Reiner, Erster Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Rattiszell, 21.02.2025

Ort, Datum

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

Angeheftet am: _____

Abgenommen am: _____

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Geltungsbereich Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Irllet“



(Bild unmaßstäblich)

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mittels Deckblatt Nr. 21 aufgrund der Neuausweisung des Gewerbegebietes GE Irllet



(Bild unmaßstäblich)