

BEKANNTMACHUNG

der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a BauGB

3. Änderung Flächennutzungsplan

6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ mit integriertem Grünordnungsplan

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Frankau Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan

Am 22.02.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rettenbach den Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ gefasst. Der Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Frankau Nord-West“ wurde am 22.03.2021 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2021 bis zum 20.05.2021 statt. Stellungnahmen wurde keine abgegeben. Die frühzeitige Beteiligung der relevanten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2021 bis zum 20.05.2021 statt. Die Stellungnahmen wurden am 28.06.2021 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates beraten und abgewogen. Die beschlossenen Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.06.2021 statt. Stellungnahmen wurde keine abgegeben. Die frühzeitige Beteiligung der relevanten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.06.2021 statt. Die Stellungnahmen wurden am 23.11.2021 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates beraten und abgewogen. Die beschlossenen Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

3. Änderung Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die nachstehenden Bereiche:

Gemeindeteil Frankau:

Entnahme Fl.Nr. 1768 aus FNP und Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche Fl.Nrn. 1774/6 und 1519/10 Ausweisung als gewerbliche Baufläche bzw. als Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Vorführfläche für Gewerbe Fl.Nr. 1771/1 Ausweisung als Parkplatz für Gewerbe

Gewerbepark Westerhof:

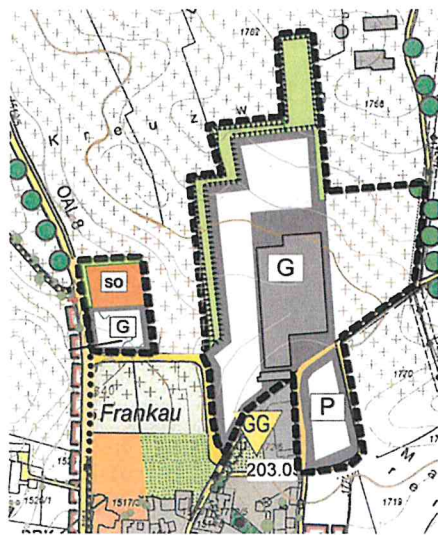
Fl.Nr. 133 und Teilflächen aus Fl.Nr. 125 und 140 werden verfeinert und angepasst (Hang im Bereich Westerhofer Feld)

Sportplatz:

die alte Sportplatzfläche Fl.Nr. 626/1 wird aus dem FNP entnommen und der Landwirtschaft zugeführt

- Fl.Nr. 935/1 wurde bisher nur als Bolzplatz genutzt und wird nun als neuer Sportplatz im neuen FNP ausgewiesen

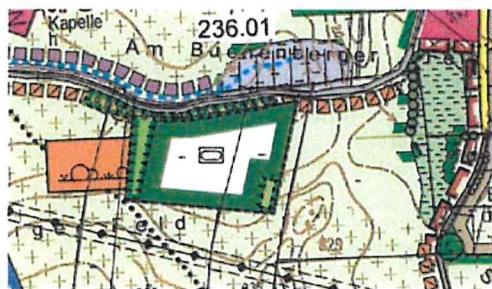
Die nachfolgenden Lagepläne sind Bestandteil der Bekanntmachung.



Änderungsbereich Nord - OT Frankau



Änderungsbereich Süd - Gewerbepark Westerhof



Änderungsbereich Sportplatz



Änderungsbereich Mitte - Sportplatz

6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ mit integriertem Grünordnungsplan

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ mit integriertem Grünordnungsplan umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 6,1 ha die Flächen der Flur-Nrn. 150, 145, 140, 125 und 133 alle Gemarkung Rettenbach.

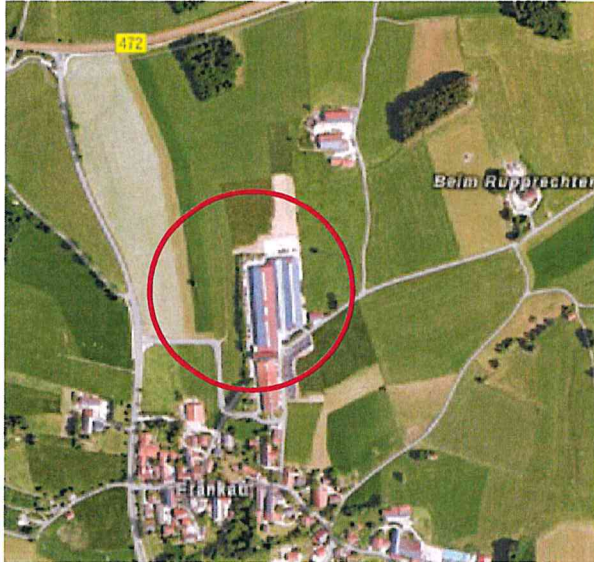
Der nachfolgende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



Aufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Frankau Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst die Flächen der Flur-Nrn. 1762/1, 1762/3, 1762/6, 1764, 1771/1, 1772/6 und 1774/3 sowie Teilflächen Flur-Nrn. 1519, 1704/2, 1704/4, 1768, 1772/2 und 1771/1, alle Gemarkung Rettenbach.

Der nachfolgende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



Die Gemeinderatsbeschlüsse vom 23.11.2021 zu den Bauleitplanverfahren werden hiermit amtlich bekannt gemacht.

Es sind folgende umweltrelevanten Informationen bzw. Unterlagen zur Einsichtnahme verfügbar:

<u>Schutzgut</u>	<u>Arten der vorhandenen Informationen</u>
Arten und Lebensräume	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung
Boden	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung
Wasser	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung von Grund- und Oberflächengewässer
Klima / Luft	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung
Landschaftsbild	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung
Mensch / Freizeit und Erholung	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung, Bewertung und Auswirkung

Umweltberichte (Entwürfe) mit Informationen über die Schutzgüter zur 6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Frankau Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Die umweltrelevanten Informationen zur Änderung des Flächennutzungsplans sind den vorgenannten Umweltberichten zu entnehmen.

Die Bauleitplanverfahren jeweils mit Begründung nebst Anlagen können in der Zeit vom

02.12.2021 - 10.01.2022

in den Räumen der Gemeinde Rettenbach, Dorfstraße 1, 87675 Rettenbach, Tel. 08860 8616 nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung während der üblichen Dienststunden der Gemeinde Rettenbach (Montag, Dienstag, Donnerstag von 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.30 - 18.30) eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Die Unterlagen können auch über die Internetseite der Gemeinde Rettenbach (<http://www.retttenbach-amauerberg.de>) zur Einsichtnahme aufgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann (schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden nach telefonischer Terminvereinbarung auch zur Niederschrift) Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen vorgebracht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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.

Hinweis zum Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 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 nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Rettenbach, 24.11.2021

Reiner Friedl
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 24.11.2021

Abgenommen am: