

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbepark Westerhof" mit integriertem Grünordnungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Rettenbach am Auerberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2023 den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Gewerbepark Westerhof" mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13 BauGB wird die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Gewerbepark Westerhof" mit integriertem Grünordnungsplan im sog. vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Rettenbach am Auerberg und umfasst folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 125, 133, 140, 145, 150, 150/1, 150/2 und 155. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2023 wird in der Zeit vom 31.01.2024 bis 14.02.2024 unter der Internetadresse www.rettenschbach-amauerberg.de unter Rathaus, Punkt Bekanntmachungen der Gemeinde Rettenbach am Auerberg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2023 in der Zeit vom 31.01.2024 bis 14.02.2024 im Rathaus der Gemeinde Rettenbach am Auerberg (Dorfstraße 1, 87675 Rettenbach a. Auerberg), Zimmer 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 08.00. Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag von 14.30 Uhr bis 18.30 Uhr.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2023 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Rettenbach am Auerberg (Dorfstraße 1, 87675 Rettenbach a. Auerberg) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt. Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. (Frist 2 Wochen).

Die Änderungen betreffen im Einzelnen:

- Verringerung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 24 m auf maximal 22 m mit Höhenabstufung Richtung Westen
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Ausnahme von den Handwerksbetrieben untergeordneter Einzelhandelsnutzung
- Ausrundung der Verkehrsfläche zur Kreisstraße OAL 8 "Bernbeurer Straße" hin
- Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Aufnahme der Festsetzung einer neuen Abflussmulde
- Vergrößerung der privaten Grünfläche im Südwesten mit Festsetzung einer Fläche für Aufschüttungen für einen Wall
- Aufnahme einer Pflanzung im Bereich des geplanten Walles
- Aufnahme von Vorgaben zur Farbwahl
- Ergänzungen der Festsetzung zur Dachbegrünung unter § 7 Nr. 7.2
- Ergänzungen der Beschreibung der Maßnahmen innerhalb der Pflanzung unter den ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. Nr. 7.9
- Aufnahme des Hinweises zum Freiflächengestaltungsplan
- Ergänzungen des Hinweises zu den Altlasten und zum Schutzgut Boden
- Ergänzungen des Hinweises zur Wasserwirtschaft
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderung der Festsetzungen zum Schallschutz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Gemeinde Rettenbach am Auerberg, den 22.01.2024

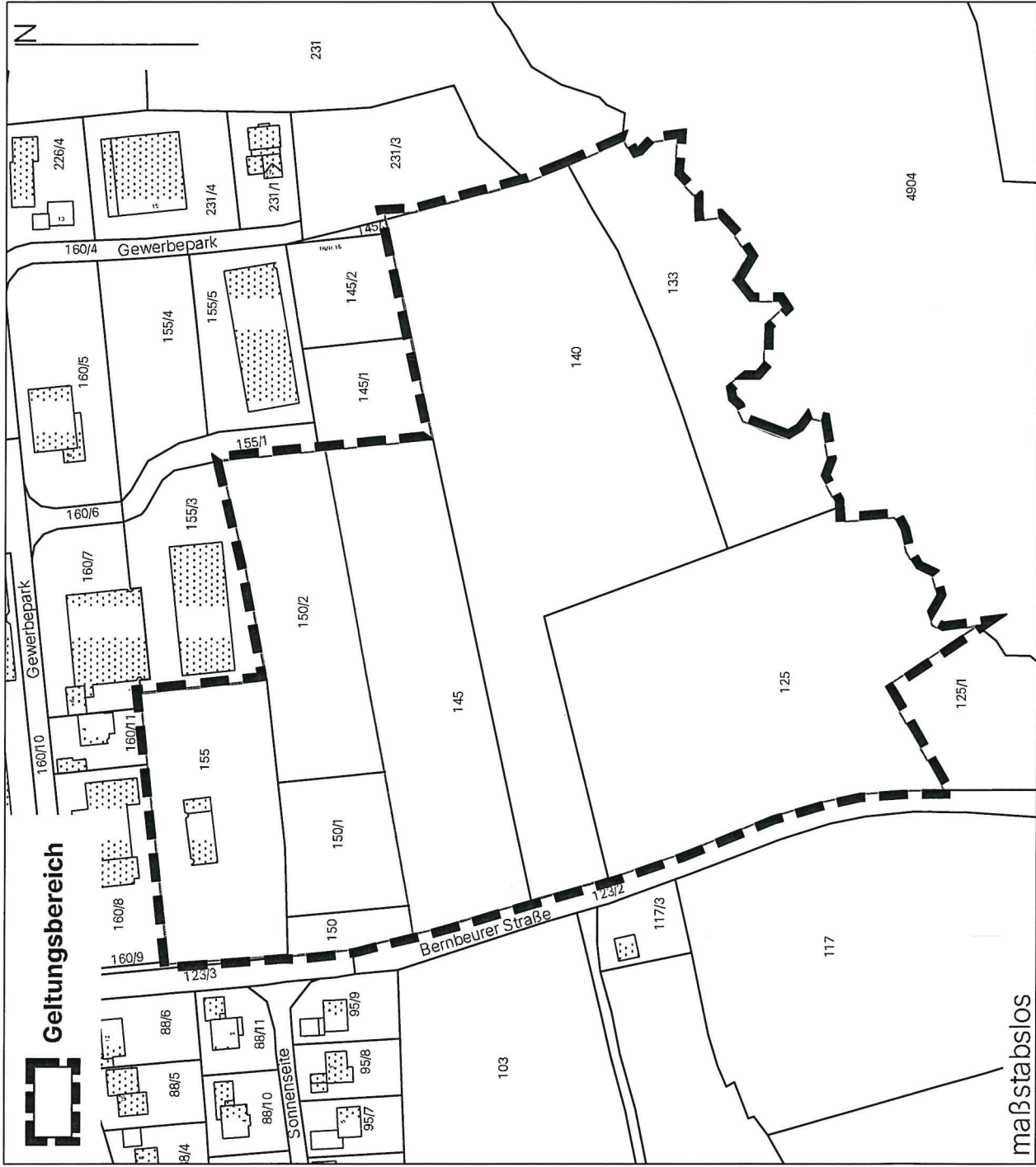
Reiner Friedl
Erster Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet: 23.01.2024

Abgenommen: 15.02.2024



Geltungsbereich

maßstablos