

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

Satzungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung von Gewerbeflächen, sowie von Wohnraum mit angelagerten land-/forstwirtschaftlichen Nebenstellen und nicht störenden Gewerbebetrieben. Die Planung sieht vor, im Süden an das Allgemeine Wohngebiet anzuschließen, eine bestehende ehemalige Hofstelle zu integrieren und in Richtung Norden durch Dörfliches Wohngebiet sowie Gewerbegebiet zu erweitern.



Das entstehende Dörfliche Wohngebiet soll sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und kleineren, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen, hierfür besteht konkreter Bedarf. Durch das geplante Gewerbegebiet soll das wirtschaftliche Entwicklungspotenzial für kleine und mittelständische Betriebe im Gebiet der Marktgemeinde Reisbach erhöht werden und der konkrete Bedarf ansässiger Betriebe an Lagerfläche gedeckt werden. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan in der Fassung vom 13.12.2022 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer Nr. 18 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. **Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Marktverwaltung Reisbach während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich wird der Bebauungsplan auf der Homepage des Marktes (www.reisbach.de) veröffentlicht.

III.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

**Markt
Reisbach**



Reisbach, 14.3.2023

Ort, Datum

Holzleitner, 1. Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

Angeheftet am _____

Der Bebauungsplan ist somit

Abgenommen am _____

am _____ in Kraft getreten.

Ort, Datum
Dienstbezeichnung

Datum, Unterschrift,

Diese Bekanntmachung wurde am 15.3.2023 an die Amtstafeln angeheftet.



Markt Reisbach

Zusammenfassende Erklärung zur 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 8.2.2022 beschlossen, zur Ausweisung eines Dorfgebietes und eines angrenzenden Gewerbegebietes einen qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen und im Parallelverfahren den bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern.

Im Bereich Thannenmais ist aktuell eine dörfliche – gewerbliche Weiterentwicklung nur durch Ausweisung von neuem Bauland möglich. Dem vorhandenen Bedarf soll am nördlichen Rand des bestehenden Dorfkerns im Zwischenbereich hin zum vorhandenen Gewerbegebiet Rechnung getragen werden. Das Plangebiet besteht aus einer 35.315 qm großen Fläche nördlich zur Ortschaft Thannenmais.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden vom Büro Breinl Obermüchsdorf. Bisher war das Plangebiet als land- und forstwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vom 8.2.2022 (Aufstellungsbeschluss) bis zum 13.12.2022 (Satzungsbeschluss) entsprechend den Regelungen des geltenden Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

Die Fachstellen wurden von der Auslegung und der Behandlung Ihrer Stellungnahmen in Kenntnis gesetzt. Ihnen und den Bürgern wurde die Einsichtnahme in die Unterlagen ergänzend digital über die Internetadresse www.rathaus-reisbach.de über die Veröffentlichungszeiträume hinweg ermöglicht. Die Planung erfolgte auf Basis der Lärmbegutachtung des Büros Hooek Farny vom 17.5.2022. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

2.Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Die Überplanung erfolgte, um in Thannenmais handwerklich orientierten Grundstücksinteressenten und örtlichen gewerblichen Betrieben angemessene räumliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen. Die Planung sollte die Erweiterung über die Darstellung dörflichen Wohnens und gewerblichen Wirtschaftens in diesen Bereichen vorbereiten.

3.Berücksichtigung der Umweltbelange

Hier wird im Detail auf den Umweltbericht verwiesen. Besondere Betroffenheit über die Inhalte des Berichtes hinaus ergab sich im Laufe des Verfahrens nicht.

4.Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Planentwurf den Anforderungen nach Möglichkeit jeweils angepasst. Im Ergebnis konnte eine stimmige Gesamtplanung erreicht werden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie dem Bebauungs- und Grünordnungsplan beigelegt.

Reisbach, den 8.3.2023

Markt Reisbach

Im Auftrag

Hafeneder