



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes

„GE Passauer Straße“ mit Deckblatt Nr. 1

**Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses,
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur Änderung des Bebauungsplans
„GE Passauer Straße“ mit Deckblatt Nr. 1**

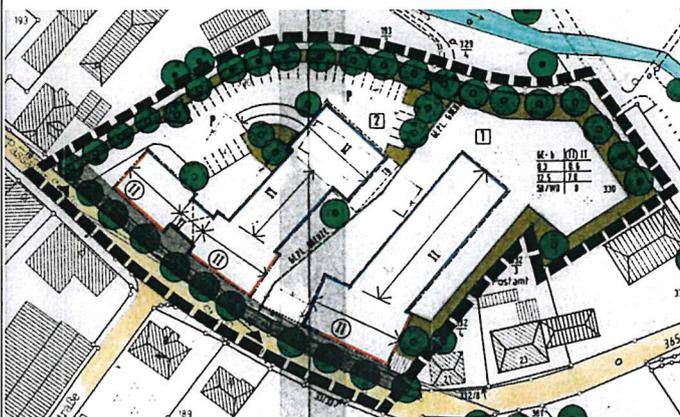
Der Marktgemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan

„GE Passauer Straße“

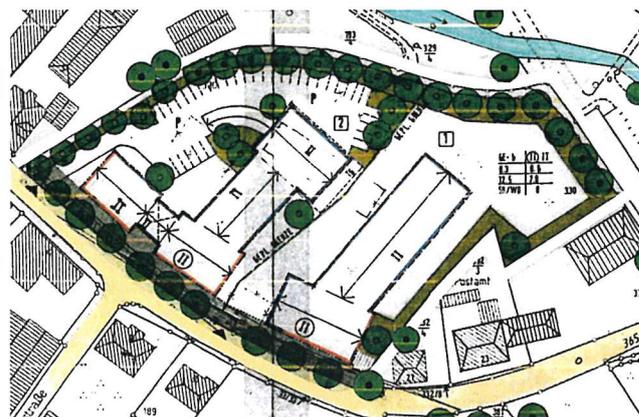
mittels Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Das Bauleitplanverfahren dient der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 weist weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO auf. Die Ausschlussgründe des § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor. Demnach sind die Voraussetzungen gegeben, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen zu können. Die Änderung betrifft einen Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 330 der Gemarkung Rothalmünster und beinhaltet folgendes:

- Im südwestlichen Teilbereich des Flurstücks beabsichtigt die Firma Sumner einen Verkaufspavillon zu errichten. Dafür soll die zwingende Vorgabe für die Zweigeschossigkeit für diesen Bereich aufgehoben werden und die Dachform um ein flachgeneigtes Dach sowie Flachdach, sowie die Dachdeckung um ein Blechdach erweitert werden. Weiterhin sollen die textlichen Festsetzungen für die Fassaden, die Fenster, die Werbeanlage und die Kamine ergänzt werden.

Rechtskräftiger Bebauungsplan *(nicht maßstabsgetreu)*



Bebauungsplanänderung *(nicht maßstabsgetreu)*



Der Planentwurf für das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Passauer Straße“ ist vom Architekturbüro Berger, Matthias-Fink-Straße 5, 94094 Rotthalmünster ausgearbeitet worden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert wird. Vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wurde abgesehen. Ebenso von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB).

Die Entwürfe des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE Passauer Straße“, samt Kurzbegründung, jeweils in der Fassung vom 27.03.2023, liegen in der Zeit vom

31. Mai 2023 bis 04. Juli 2023

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster, Marktplatz 10, Zimmer Nr. OG 06 öffentlich aus.

Während des Auslegungszeitraums und zu den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster, hat jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form abgegeben werden.

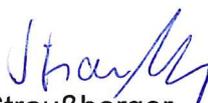
Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auf der Homepage des Marktes Rotthalmünster unter der Rubrik „*Bauleitplanung aktuell*“ öffentlich einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Rotthalmünster deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Rotthalmünster, 22. Mai 2023

Markt Rotthalmünster


Straußberger
1. Bürgermeister

Zum Aushang am: 23.05.2023

Abgenommen am: 05.07.2023