Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes

„Am Kesselbach“
mittels Deckblatt Nr. 3

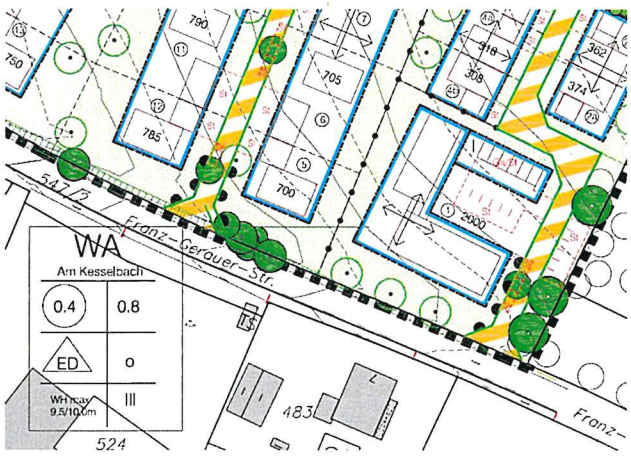
Bekanntmachung über den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.07.2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kesselbach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im Bauleitplan ist eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, die weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind demnach gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet und von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

In der Sitzung vom 24.09.2026 hat der Marktgemeinderat die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kesselbach“, in der Fassung vom 14.09.2026 gebilligt. Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück mit der Flurnummer 47 sowie Teilbereiche der Flurstücke mit den Nummern 47/3 und 47/7 jeweils der Gemarkung Rotthalmünster. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2.530 m². Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zweigeschossigen Reihenhausbebauung mit Carportanlagen im Plangebiet zu schaffen:

Derzeitige Fassung des BPlans (verkleinerter Auszug):



3. Bebauungsplanänderung (verkleinerter Auszug):



Die Entwürfe der 3. Bebauungsplanänderung, inklusive Begründung, liegen in der Zeit vom

14.10.2026 bis 16.11.2026

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster, Zimmer OG 06, Marktplatz 10, 94094 Rotthalmünster, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag 08:00 bis 16:00 Uhr,

Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr) öffentlich aus. Zusätzlich können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die dazugehörigen Unterlagen auf der Homepage des Marktes Rotthalmünster unter der Rubrik Bauleitplanung aktuell (https://www.rotthalmuenster.de/rathaus-buerger/bauleitplanung/laufend/) öffentlich eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@rotthalmeunster.de, und bei Bedarf in Textform an VGem Rotthalmünster, Sachgebiet Bauamt, Marktplatz 10, 94094 Rotthalmünster oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Kesselbach“ nicht von Bedeutung ist. Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, findet die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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, bzw. auf der Homepage des Marktes Rotthalmünster unter der Rubrik „Bauleitplanung aktuell“ abrufbar ist.

Rotthalmünster, 12. Oktober 2026

Markt Rotthalmünster

Straußberger
Erster Bürgermeister

Zum Aushang am: 13.10.2026
Abgenommen am: 17.11.2026