



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“, 3. Änderung

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und über die öffentl. Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13, 13a BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.03.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“ beschlossen. Die 3. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13, 13a BauGB durchgeführt. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13, 13a BauGB bekannt gemacht.

Änderungsverfahren

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“ wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewandt. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

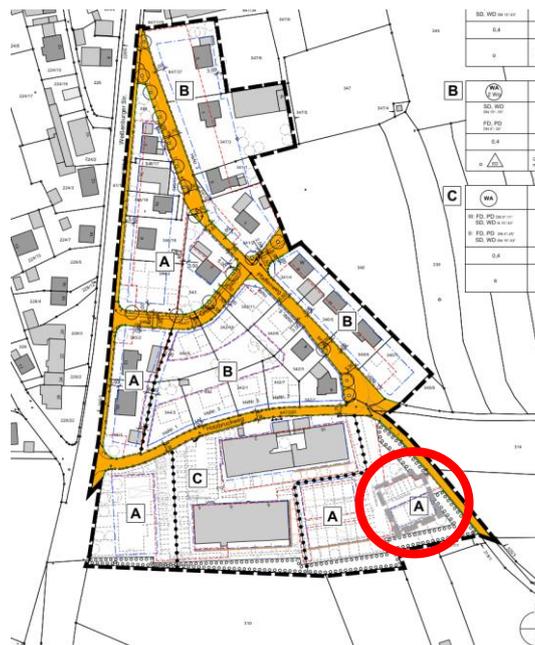
Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist, durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Intensivierung des bestehenden Bauflächenpotentials auf dem Grundstück Flurnummer 312 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 zu entwickeln. Konkret wird die zusätzliche Bereitstellung einer überbaubaren Fläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes für 3 Reihenhäuser beabsichtigt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt am südöstlichen Ortsrand von Röttenbach, östlich der als Ortsstraße umgestalteten Weißenburger Straße. Im Süden und Osten schließen Flächen für die Landwirtschaft an. Nach Norden wird der Bebauungsplan durch die Bebauung des Altortes begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1.110 m² des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 14. Der räumliche Geltungsbereich ist aus nachfolgender Planzeichnung ersichtlich.



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 20.06.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“, 3. Änderung mit Begründung und Grünordnung liegt in der Zeit vom

04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 21 (Bauverwaltung), Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus. Dabei besteht die Möglichkeit, sich über Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu informieren.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <https://www.roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Röttenbach, 24.06.2022
GEMEINDE RÖTTENBACH

i.A. 



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 08.08.2022