

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 8.2.2022 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan über Deckblatt Nr. 18 für den Bereich der Flurnummer 1072 der Gemarkung Niederreisbach zu ändern.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3,6 ha.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO und für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Anschluss an die bestehenden Wohn- und Gewerbebereiche an der Ortsstraße „Am Thannenmais“ schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

II.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird öffentlich ausgelegt. Hierauf ist durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Reisbach, 16.03.2022

Markt Reisbach

(Siegel)

Rolf-Peter Holzleitner
1. Bürgermeister

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über die Bürgerbeteiligung bei der Änderung eines Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 8.2.2022 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan für den Bereich der Flurnummer 1072 der Gemarkung Niederreisbach zu ändern und die Änderung zusammen mit Begründung und Umweltbericht auszulegen. Die Änderung erstreckt sich auf den Bereich der Ortschaft Thannenmais der sich westlich zur Kreisstraße DGF 7, nördlich zum Wohngebiet Thannenmais und südlich zu dem bestehenden Gewerbeareal befindet.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO und für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Anschluss an die bestehenden Wohn- und Gewerbebereiche an der Ortsstraße „Am Thannenmais“ schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

II. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit vom 4.4.2022 bis 5.5.2022 im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer Nr. 18 zu den Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Planunterlage kann auch auf der Internetseite des Marktes Reisbach (www.reisbach.de) unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanverfahren eingesehen werden. Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur.

III. Planausschnitt (unmaßstäblich)



Abbildung Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet

Markt Reisbach

(Siegel)

Reisbach,
16.3.2022

Holzleitner,
Erster
Bürgermeister

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

des Aufstellungsbeschlusses für das Planverfahren über den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 8.2.2022 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen für das bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

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 ortsansässiger Betriebe an Lagerfläche gedeckt werden. Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,6 ha große Fläche.

Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Norden:	Flst.-Nr. 1073/2, 1101/93, 1072/1, 1073/3 Gemarkung Niederreisbach
im Süden:	Flst.-Nr. 1025/4, 1025/23, 1073/15, 1073/14, 1073/5 Gemarkung Niederreisbach
im Westen:	Flst.-Nr. 1074 Gemarkung Niederreisbach
im Osten:	Flst.-Nr. 1101/8 Gemarkung Niederreisbach

und umfasst folgendes Grundstück:

Flurnummer 1072 Gemarkung Niederreisbach

Der Bebauungsplan wurde vom Architekturbüro Breinl – Obermünchsdorf erarbeitet.

II.

Für die Öffentlichkeit besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung zu äußern. Auf den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wird in einer weiteren amtlichen Bekanntmachung hingewiesen

Reisbach, 16.03.2022

Markt Reisbach

(Siegel)

Rolf-Peter Holzleitner
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 8.2.2022 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen für das bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und den Entwurf auszulegen.

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 ortsansässiger Betriebe an Lagerfläche gedeckt werden. Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,6 ha große Fläche. Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Norden:	Flst.-Nr. 1073/2, 1101/93, 1072/1, 1073/3 Gemarkung Niederreisbach
im Süden:	Flst.-Nr. 1025/4, 1025/23, 1073/15, 1073/14, 1073/5 Gemarkung Niederreisbach
im Westen:	Flst.-Nr. 1074 Gemarkung Niederreisbach
im Osten:	Flst.-Nr. 1101/8 Gemarkung Niederreisbach

und umfasst folgendes Grundstück:

Flurnummer 1072 Gemarkung Niederreisbach

Der Bebauungsplan wurde vom Architekturbüro Breinl – Obermünchschorf erarbeitet.

II.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit vom 4.4.2022 bis zum 5.5.2022 innerhalb der Öffnungszeiten im Rathaus Reisbach, Landauer Straße 18, 94419 Reisbach, Zimmer 18 öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Von Jedermann können Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates beraten und entschieden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ausgelegt wird auch der Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Mensch, Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern

Außerdem sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die gesamten Unterlagen auch auf der Internetseite des Marktes Reisbach (www.reisbach.de) unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanverfahren eingestellt.

(Siegel)

Markt Reisbach

Reisbach, 16.3.2022

Holzleitner, 1. Bürgermeister

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Planauszug (ohne Maßstab):