



An die
Träger der öffentlichen Belange
und die benachbarten
Städte und Gemeinden

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben:
Unser Zeichen

Sachbearbeiter

Durchwahl-Nr.

Datum

Hr. Kulzer

9411-23

19.03.2025

Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ in Verbindung mit der sechsten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Erneute Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Rötzing hat am 18. Juli 2022 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ zu ändern. Parallel dazu erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch die sechste Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Rötzing. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates Rötzing am 05. Februar 2024 gefasst.

Ein erster Entwurf sowohl für die Änderung dieses Bebauungsplanes als auch für die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist seitens des Stadtrates am 05. Februar 2024 gebilligt worden. Auf der Grundlage dieser Planung ist in der Zeit vom 28. Februar 2024 bis zum 03. April 2024 eine erste frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Mittlerweile ist die Planung grundlegend überarbeitet worden.

Am 10. März 2025 hat sich der Stadtrat Rötzing dafür ausgesprochen, auf der Grundlage der neuerlichen durch das Planungsbüro Preihsl und Schwan Beraten und Planen GmbH, Kreuzbergweg 1a in 93133 Burglengenfeld erstellten Planung das Parallelverfahren mit einer erneuten Öffentlichkeits- und

Bankverbindungen:

Sparkasse Rötzing
IBAN:
DE34 7425 1020 0570 1186 79
BIC: BYLADEM1CHM

Raiffeisenbank Rötzing
IBAN:
DE49 7426 1024 0003 2030 18
BIC: GENODEF1CHA

Behördenbeteiligung fortzusetzen und den bisher durchgeführten Verfahrensschritt, insbesondere die in der Zeit vom 28. Februar 2024 bis zum 03. April 2024 bereits durchgeführte erste frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einzustellen.

Ziel der Planung ist weiterhin, eine Fläche, die bisher als Gewerbegebiet (mit Nutzungsbeschränkung) genutzt wurde, als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ auszuweisen.

Von der Änderung betroffen sind die Bauparzelle 2 im Gewerbegebiet an der B 22 und eine Teilfläche von ca. 1.200 qm der Parzelle 3 in diesem Gewerbegebiet. Die Flächen befinden sich im Nordosten der Stadt Rötze und grenzen direkt an die Bundesstraße 22 an.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung übersenden wir Ihnen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die entsprechenden Planunterlagen und bitten Sie um Prüfung, ob Ihre Aufgabenbereiche bzw. Ihre Belange durch die beabsichtigte Planung berührt werden. Ihre Stellungnahme dazu erwarten wir bis zum 22. April 2025. Sollten wir bis dahin von Ihnen keine Nachricht erhalten, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden, bzw. keine Einwände dagegen bestehen.

Die Planungsunterlagen können in der Zeit vom 20. März 2025 bis zum 22. April 2025 auch auf unseren Internetseiten unter <https://roetz.de/bekanntmachungen.html> abgerufen werden. Auf Wunsch können wir Ihnen die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung stellen.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns sehr herzlich und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Ab. 1 Buchstabe 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freundliche Grüße



Johann Stibich
Zweiter Bürgermeister