Gemeinde Gotteszell
Am Rathaus 1
94239 Ruhmannsfelden

Gotteszell, den 21.06.2022

Bekanntmachung

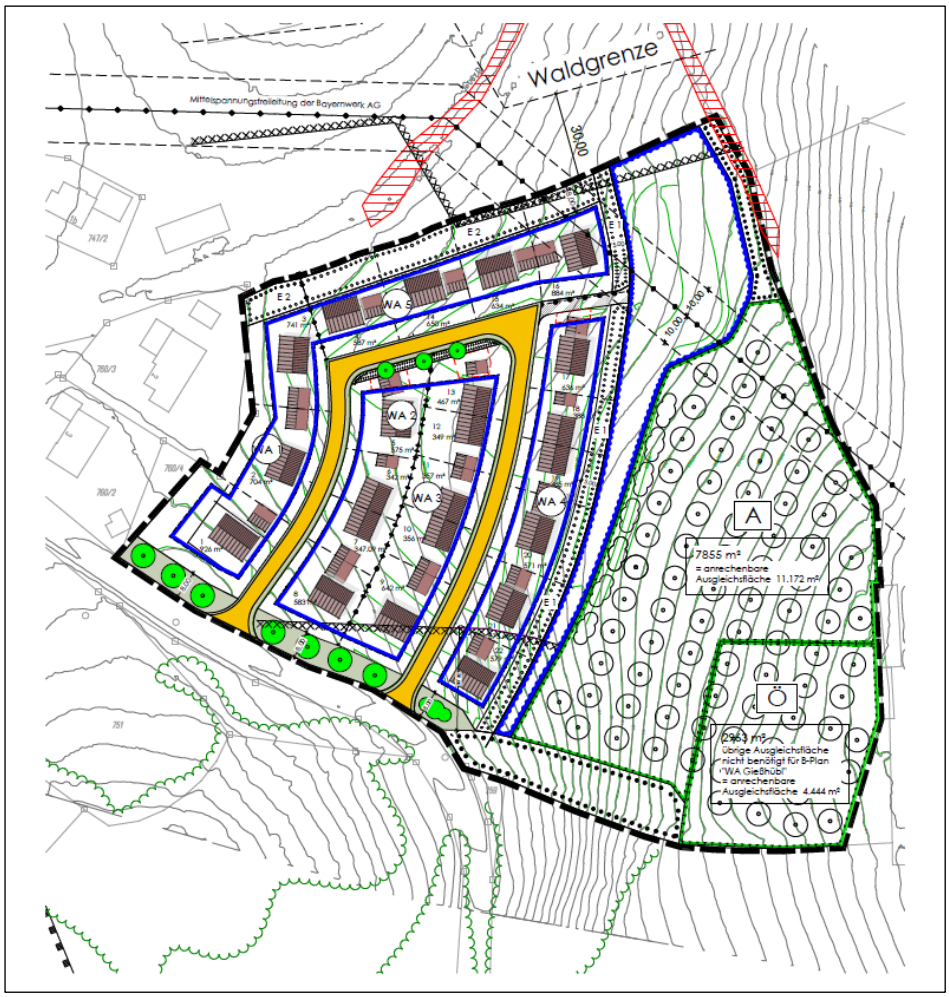
Bauleitplanverfahren – Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 10 „WA Gießhübl“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Gotteszell hat mit Beschluss vom 18.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 10 „WA Gießhübl“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan bedurfte keiner Genehmigung.

Das geplante allgemeine Wohngebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Gießhübl der Gemeinde Gotteszell. Südlich davon verläuft eine öffentliche Erschließungsstraße Richtung Westen nach Tafertsried bzw. nach Osten/Südosten in Richtung Gotteszell mit auf der Südseite bestehenden Grünstrukturen. Nördlich verläuft der Mühlbach an welchen eine kleine Waldfläche anschließt. Im Westen grenzt bestehende Bebauung des Ortsteiles Gießhübl an. Östlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das Plangebiet umfasst etwa 1,81 ha und betrifft einen Teilbereich der Fl.Nr. 760 – Gemarkung Gotteszell. Dies ist aus dem abgedruckten Lageplan sowie aus dem am Auslegungsort offenliegenden Plan in der Fassung vom 11.03.2022 zu ersehen.



Zweck des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung innerhalb der noch unbebauten, aber bereits für ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen Flächen. Es wird an bereits vorhandene bauliche Strukturen angeknüpft und auf bestehende Infrastruktur aufgebaut. Aufstellungsziel ist es, neuen Wohnraum zu schaffen und durch die Ansiedlung langfristig den Ort zu stärken.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Zimmer EG 06, Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden, von Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

<u>vorliegende umweltbezogene Informationen</u>

Es wurden folgende Stellen um eine Stellungnahme zur geplanten Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10 „WA Gießhübl“ gebeten: Kreisbaumeister LRA Regen, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Abteilung Gesundheitswesen LRA Regen, Kreisbrandmeister, Amt für Digitalisierung und Vermessung, WWA, StBa Passau – Deggendorf, Amt für Landwirtschaft und Forsten, ALE, ZAW, Deutsche Bahn AG, Deutsche Post, Handwerkskammer, Bayerischer Bauernverband, Amplus AG, Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband, Landesamt für Denkmalpflege, Bayernwerk Regen IHK Passau und Deutsche Telekom. Folgende Stellungnahmen enthielten umweltbezogene Informationen:

- *Stellungnahme vom Kreisbaumeister, vom 01.02.2022*
- *Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, vom 07.02.2022*
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen vom 21.01.2022*

<u>Weitere Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:</u>

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Homepage www.gotteszell.info/aktuelles/ eingestellt.

Datenschutz:
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.

Gotteszell, den 21.06.2022

Angeheftet am:	21.06.2022
Abgenommen am:	

Gez.
Georg Fleischmann
Erster Bürgermeister