

BEKANNTMACHUNG

Verfasser: Josef Bauer, Geschäftsleiter

Datum: Teisnach, 15. Mai 2023

Seite: 1 von 3

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungsplanes „Hundsrück BA I – GE Rohde & Schwarz“ mit einem Deckblatt Nr. 12

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Markt Teisnach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hundsrück BA I – GE Rohde & Schwarz“ mit einem Deckblatt Nr. 12 zu ändern. Es ist beabsichtigt den bestehenden Firmenparkplatz auf der Fl. Nr. 410 der Gemarkung Teisnach mit einer Fläche von ca. 1.845 m² teilweise umzunutzen. Dieser Parkplatz soll künftig als Gewerbefläche für die Produktion genutzt werden. Auf einem Teil des Parkplatzes soll eine Halle errichtet werden. Dies erfordert die Änderung der Bauleitplanung. Mit der Änderung des Bebauungsplanes hat die Firma Rohde & Schwarz GmbH & Co. KG das Architekturbüro BOLLWEIN Gesellschaft von ARCHITEKTEN mbH, Stadtplatz 9, 94209 Regen beauftragt.

Der Bebauungsplan „Hundsrück BA 1 - GE Rohde & Schwarz“ soll deshalb mit einem weiteren Deckblatt Nr. 12 geändert werden. Der räumliche Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 12 erstreckt sich auf eine Teilfläche der Flurnummer 410 der Gemarkung Teisnach. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplanausschnitt, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Marktgemeinderat hat nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am 11.05.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplandeckblattes zu ändern. Die Änderungen machen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden erforderlich.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 11.05.2023 den geänderten Entwurf für das Bebauungsplandeckblatt in der Fassung vom 11.05.2023 gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplandeckblattes durchzuführen.









Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung vom 11.05.2023 liegt einschließlich der Begründung und dem Schalltechnischen Bericht in der Zeit vom

23.05.2023 bis einschließlich 22.06.2023

im Rathaus Teisnach (Zimmer Nr. 7, Prälat-Mayer-Platz 5, 94244 Teisnach) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Hierfür wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den ergänzten oder geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Die Änderungen/Ergänzungen des Bauleitplans beschränken sich auf folgende Teile:

-  Die Festsetzung bzgl. Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO werden gestrichen.
-  Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der nächsten Überarbeitung wird in der Begründung erwähnt.
-  Die durch die Umnutzung eines Parkplatzes in Gewerbeflächen verbundene schalltechnischen Änderungen werden im Zuge des erneuten Entwurfs unter dem Punkt Immissionsschutz abgehandelt.
-  Die Baumfallzone wird als Planlichen Hinweis mit aufgenommen.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag:	13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Der Entwurf des Bauleitplans, einschließlich der Begründung steht während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch auf der Internetseite der Marktgemeinde Teisnach unter URL: <https://www.teisnach.de/bekanntmachungen> zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Teisnach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 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.

Hinweis zur Änderung des Bebauungsplans:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (UmweltRechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches:



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplandeckblattes (schwarz gestrichelt umrandet) o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Markt Teisnach

gez.
Daniel Graßl
1. Bürgermeister

ausgehängt: 15.05.2023
abgehängt: