

# Bekanntmachung



## **Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ mit 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

### **Bekanntmachung der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

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 die sechste Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Rötzing gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates Rötzing am 05. Februar 2024 gefasst.



Die beiden vorgenannten Beschlüsse sind am 19.02.2024 bekanntgegeben worden (§ 2 Abs. 1 BauGB). 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 frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortzusetzen und die bisher durchgeführten Verfahrensschritte, insbesondere die in der Zeit vom 28. Februar 2024 bis zum 03. April 2024 bereits durchgeführte erste frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einzustellen. Dieser Beschluss des Stadtrates wird hiermit ebenfalls öffentlich bekanntgegeben.

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 ist das gesamte Grundstück Fl.Nr. 548/2 der Gemarkung Rötz mit einer Fläche von 11.670 qm (Parzelle 2 im Gewerbegebiet an der B 22) und eine Teilfläche von ca. 1.200 qm des Grundstücks Fl.Nr. 548/3 der Gemarkung Rötz (Parzelle 3 im Gewerbegebiet an der B 22). Die Flächen befinden sich im Nordosten der Stadt Rötz und grenzen direkt an die Bundesstraße 22 an. Die Grundstücke sind über das Anschlussstück der Kreisstraße CHA 35 und über die Erschließungsstraße „Gewerbegebiet an der B 22“ zu erreichen.

Die Aufstellungs- und Änderungsbeschlüsse sowie die Planungsunterlagen liegen in der Zeit **vom 20. März 2025 bis zum 22. April 2025** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rötz, Rathausstraße 1, 92444 Rötz, Zimmer Nr. 2, Obergeschoss, für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie die Planungsunterlagen mit Begründung und Umweltbericht können auch auf den Internetseiten der Stadt Rötz unter <https://roetz.de/bekanntmachungen.html> abgerufen werden.

Rötz, den 12. März 2025



Johann Stibich  
Zweiter Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch die Stadt Rötz durch Anschlag an die Amtstafel am 12. März 2025 sowie durch Bekanntgabe in der Tagespresse und auf der Homepage der Stadt Rötz; abzunehmen am 24. April 2025