



Gemeinde Roßbach

Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“

Teilaufhebung

**gem. §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Planungsträger

Gemeinde Roßbach
Münchsdorfer Straße 27
94439 Roßbach

Stand

16.02.2021
zuletzt geändert am 20.05.2021

DMS

6102.22

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.11.2020 die Aufstellung der Teilaufhebung im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Teilaufhebungssatzung wurde in der Fassung vom 16.02.2021 mit Begründung gem. § 3 Abs. 1, 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2021 bis einschließlich 18.03.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 1, 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2021 bis einschließlich 18.03.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 den Planentwurf in der Fassung vom 20.05.2021 per Beschluss gebilligt.

7. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Teilaufhebungssatzung wurde in der Fassung vom 20.05.2021 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 16.07.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht

8. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 16.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

9. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Roßbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2021 die Einziehungssatzung in der Fassung vom 25.11.2020, zuletzt geändert am 00.00.2021 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Roßbach, den 00.00.2021

Siegel

Ludwig Eder | Erster Bürgermeister

10. Ausgefertigt

Roßbach, den 00.00.2021

Siegel

Ludwig Eder | Erster Bürgermeister

11. Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teilaufhebungssatzung gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Roßbach, den 00.00.2021

Siegel

Ludwig Eder | Erster Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 – BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), in Verbindung mit §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. 08. 2020 (BGBl. I S. 1728) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 – BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381), erlässt die Gemeinde Roßbach diese

Teilaufhebungssatzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Satzungstext
- Teil B: Lagepläne des betroffenen Bereichs
- Teil C: Begründung

TEIL A – Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 400, bzw. aus den Flurnummern 458, 459, 461, 401, 402, 403 und 50 gezogene Teilflächen der Gemarkung Untergrafendorf und das Flurstück 196/5 Teilfläche der Gemarkung Roßbach.

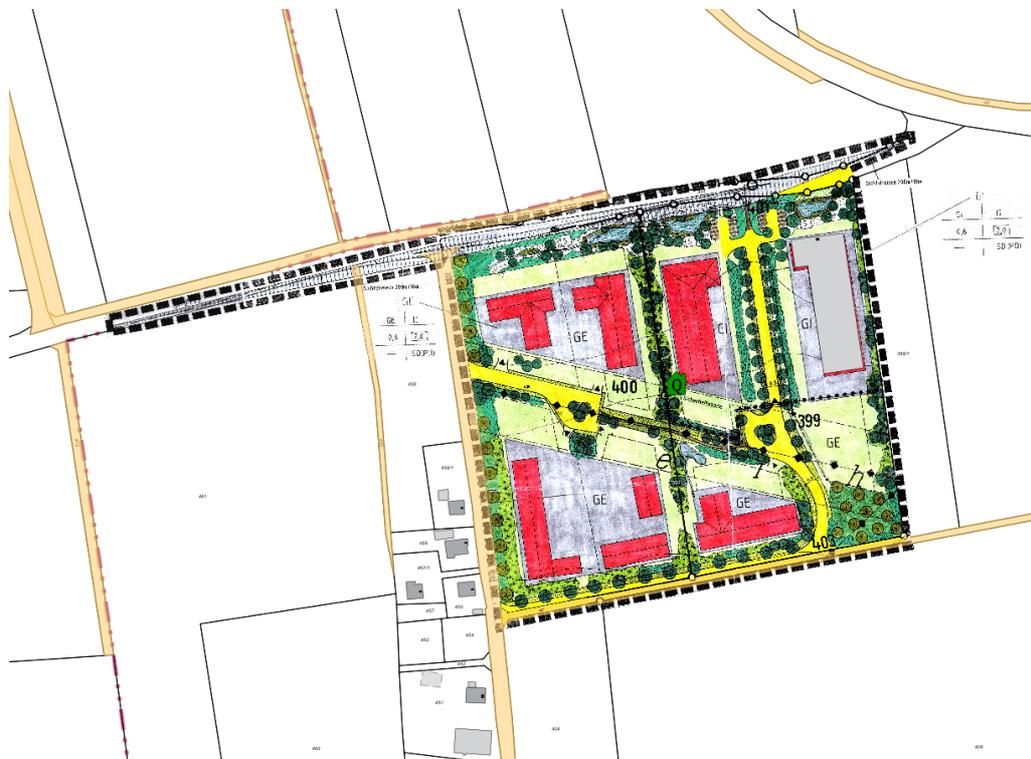
Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als GI/GE dargestellt bzw. sind Verkehrsflächen.

§ 2 Aufhebung

Die unter § 1 Geltungsbereich genannten Flächen werden im rechtsgültigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ vom 03.08.1995 ersatzlos aus der gesamten überplanten Fläche herausgenommen. Für diese Flächen wird der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ vollständig aufgehoben.

TEIL B – Lagepläne des betroffenen Bereichs

bisheriger Geltungsbereich



Bereich der Teilaufhebung





Gemeinde Roßbach

Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“

**Teilaufhebung
gem. §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Begründung

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Stand

16.02.2021
zuletzt geändert am 00.00.2021

1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Die Gemeinde Roßbach liegt im nördlichen Landkreis Rottal-Inn des Regierungsbezirkes Niederbayern. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Roßbach in der Region 13 – Landshut. Das Gemeindegebiet gehört zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Der Verfahrensbereich liegt östlich des Ortskerns von Roßbach.



Karten eigenes GIS-Verfahren

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an den bisherigen und weiterbestehenden Bebauungsplan an. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Fluren durch Straßen strukturiert an bzw. im Weiteren der Gemeindeteil Esterndorf.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,80 ha.

2 Aufstellungsanlass und Planungsziele der Aufhebung

Der Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf wurde am 03.08.1995 rechtskräftig. Der notwendige Flächennutzungsplan Deckblatt 3 wurde am 05.07.1995 genehmigt. Ziel war es Gewerbeflächen anbieten zu können und einem einheimischen Betrieb die Aussiedlung auf eigenem Grund zu ermöglichen. In den 25 Jahren des Bestehens des Bebauungsplanes ist nur ein Bruchteil von circa ein Fünftel des Plangebietes bebaut worden. Eine plangemäße Umsetzung ist nach derzeitiger Sachlage auch zukünftig nicht gegeben. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sind deshalb gemäß § 1 Abs. 8 BauGB teilaufzugeben um zukünftige städtebauliche Neuentwicklungen zu ermöglichen. Die Gemeinde Roßbach will in diesem Bereich die Möglichkeit eröffnen erneuerbaren Energien Raum zu geben bzw. Flächen gänzlich und dauerhaft aus der Überplanung herauszunehmen. Bei der Teilaufhebung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf werden die gewerblichen Flächen aufgehoben. Dies ist das Flurstücke 400 der Gemarkung Untergrafendorf mit einer Fläche von 25 480 qm und weitere Flurstücke die funktionell keine Bedeutung mehr für den Bebauungsplan haben.

- Anpassung an die realen Bedingungen und des örtlichen Bedarfs in diesem Teilbereich
- Dauerhafte Rückgabe von Flächen an die Landwirtschaft

3 Begründung der Verfahrensart

Die beschlossene Aufhebung von Flächen aus einem qualifizierten Bebauungsplan bedingt das Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Es finden die §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Von einer Umweltprüfung und von der Ausfertigung eines Umweltberichts wird abgesehen.