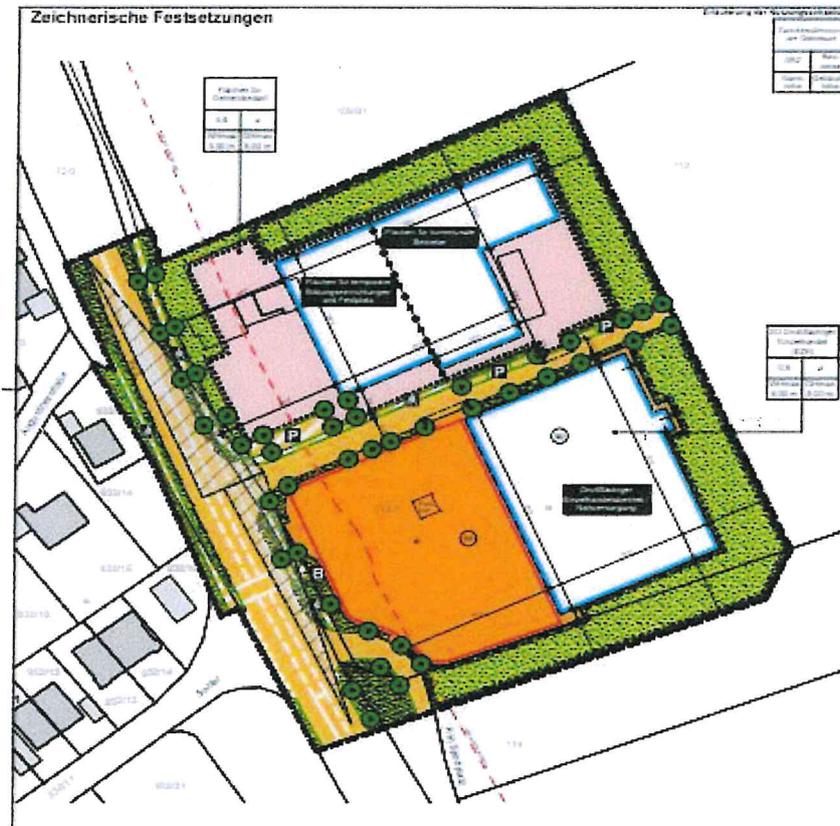


Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“



Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenbuch hat in der Sitzung vom 09.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“ für den vorliegenden Geltungsbereich gebilligt.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 13.12.2023 die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen bzw. Einwände und Anregungen gem. § 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauGB abgewogen.

Die vorgelegte Entwurfsplanung in der aktuellen Fassung wurden in der Gemeinderatssitzung am 30.07.2025 gebilligt und die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Planung werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau eines Vollsortimenters sowie eines Feuerwehrhauses geschaffen. Gleichzeitig wird die temporäre Aufstellung einer Containerschule realisierbar.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Einzelhandel und Flächen für kommunale Betriebe und temporäre Bildungseinrichtungen“ der Gemeinde Rottenbuch mit

Begründung, Entwässerungskonzept sowie die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Natura 2000 - Gebiete	Es sind keine Natura 2000- Gebiete betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Ammer vom Alpenrand bis zum Naturschutzgebiet 'Vogelfreistätte Ammersee-Südufer'“ ist ca. 300 m entfernt.
Naturschutzgebiete	Die Planung befindet sich in keinem Naturschutzgebiet. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete "Ammertal im Bereich der Ammerleite und Talbachhänge" sowie "Ammerschlucht an der Echelsbacher Brücke" sind ca. 1,5 km entfernt.
Nationalparke	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Nationalpark.
Landschaftsschutzgebiete	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.
Biosphärenreservate	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Biosphärenreservat.
Amtlich kartierte Biotope	Im Plangebiet selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
Gesetzlich geschützte Biotope	Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.
Habitate und Artenschutz	Für Amphibien, Reptilien und Fische fehlen passende Habitatstrukturen, wie Trockenstandorte, Feuchtgebiete oder Gewässer. Planungsrelevante Säugetiere einschließlich der Fledermaus wurden nicht gefunden. Bedingt durch bestehende Gehölzstrukturen konnten Brutvögel festgestellt werden.
Baugrund	Bodenart: Mutterboden über umgelagerten Böden (anthropogen) sowie Sand- und Kiesböden aus fluvialen Sedimenten (Quartär) Baugrundprofil: Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig, örtlich sandig - stark sandig, humos in der oberen Schicht (bis 0,20 m u. GOK) bis Kies, sandig - stark sandig, schwach schluffig, örtlich stark schluffig und Sand, schwach kiesig - kiesig,

	<p>schwach schluffig in der unteren Schicht (3,80 m bis 9,00 m u. GOK)</p> <p>Tragfähigkeit: bedingt bis gut</p>
Immissionsschutz	<p>Eine schalltechnische Untersuchung zur Bewertung der anlage- und verkehrsbedingten Lärmauswirkungen der Planung liegt vor. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>
Denkmal	<p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Denkmal. Die Planung hat Auswirkungen auf die schutzwürdige Ansicht der Baudenkmäler der Gemeinde Rottenbuch, insbesondere den Fohlenhof (ehemaliger Klostermeierhof).</p>
Landschaftsbild	<p>Die Planung hat Auswirkungen auf die Ortsansicht der Gemeinde Rottenbuch.</p>

liegen in der Zeit vom

**Montag, den 04.08.2025
bis einschließlich Freitag, den 12.09.2025**

in der Geschäftsleitung im Rathaus OG zu den üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden. Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift (auch telefonisch) sowie in elektronischer Form (per E-mail) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Der Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung mit den dazugehörigen Unterlagen können auf der gemeindlichen Homepage **www.rottenbuch.de/gemeinde/aktuelles/bauleitplanung** eingesehen und bei Bedarf telefonisch unter der 08867/911029 erläutert werden.

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen. Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Rottenbuch, den 01.08.2025



Markus Bader
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 01.08.2025 (Nz.....) durch Anschlag an der Gemeindetafel und auf der gemeindlichen Homepage. Der Anschlag wurde am 01.08.2025 (Nz.....) angeheftet und am 15.09.2025 (Nz.....) abgenommen.