

B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze; Änderung des Bebauungsplanes „GE Zander“, Otterskirchen, mittels Deckblatt Nr. 01 zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zander“, Otterskirchen, mittels Deckblatt Nr. 01 zu ändern mit dem Ziel, das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern und einen zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan aufzustellen. Im Ausgleichsbebauungsplan sollen den Eingriff kompensierende Ausgleichsflächen ausgewiesen werden.

Das Bauleitplanverfahren wurde kurz vor Satzungsbeschluss ausgesetzt bzw. zurückgestellt, weil die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen nicht gesichert werden konnten.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert und weist für den Planbereich ein Gewerbegebiet aus.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 beschlossen, das eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zander, Otterskirchen“ mittels Deckblatt Nr. 01 zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes wieder aufzunehmen bzw. fortzuführen.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 01 umfasst folgende Grundstücke:

Flst.Nr. 100 und 128 der Gemarkung Otterskirchen (Deckblatt Nr. 01) und
Flst.Nr. 1568 der Gemarkung Fürstenstein (Ausgleichsbebauungsplan)

In Abstimmung mit dem Landratsamt Passau ist das Verfahren ob der langen Verfahrenspause mit der vorzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mitsamt Begründung und Umweltbericht sowie der Ausgleichsbebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 27.06.2022 und ausgearbeitet vom Planungsbüro Seidl & Ortner, 94486 Osterhofen, wurden in der Sitzung am 12.07.2022 gebilligt.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, wird der vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 12.07.2022 gebilligte Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht und der Ausgleichsbebauungsplanentwurf in der jeweiligen Fassung vom 27.06.2022 während der Zeit vom

19. August 2022 bis einschl. 21. September 2022

im Rathaus Windorf, Bauamt (Zimmer 11), Marktplatz 23, 94575 Windorf, während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. von 08.00-12.00 Uhr, Mo., Di., Do. auch von 13.30 -16.00 Uhr -Do. bis 17.00 Uhr-) öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Auslegungsunterlagen können auch im Internet unter www.markt-windorf.de unter der Rubrik Bauen & Wirtschaft/Bauleitplanung/laufende eingesehen werden.

In dieser Zeit hat jedermann die Möglichkeit, sich über die Grundzüge der beabsichtigten Planung zu informieren und sich zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Sollte der Zugang zum Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und E-Mail-Dienstes erneut (teilweise) beschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per E-Mail zu Protokoll gegeben werden.

Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per E-Mail an die Marktverwaltung wenden (Tel. 08541/9626-11; info@markt-windorf.de).

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der oben genannten Telefonnummer gebeten.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Windorf, 10.08.2022
Markt Windorf



Langer
Erster Bürgermeister

