

Gemeinde Retzstadt

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kapellenstraße“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Retzstadt hat in seiner Sitzung am 26.02.2026 die Änderung des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.03.2023 beschlossen und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 3888 und 3888/1 der Gemarkung Retzstadt beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Retzstadt hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 23.07.2026 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Planung erfüllt die in § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen und wird dementsprechend im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung werden nicht erstellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein nicht störendes Gewerbegebiet und Mischgebiet im Bereich der Kapellenstraße. Grundlage hierfür ist der Antrag eines ortsansässigen Unternehmers auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für die Grundstücke Fl.Nrn. 3888 und 3888/1 der Gemarkung Retzstadt.

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits bebaut und erhält im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nutzungsspezifische Festsetzungen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 3888 und 3888/1 der Gemarkung Retzstadt.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan.

Lageplan (nicht maßstäblich):



Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,66 ha. Der Geltungsbereich schließt im Osten an ein allgemeines Wohngebiet an. An den übrigen Grenzen des Geltungsbereichs schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Veröffentlichung des Entwurfs / öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 23.07.2026 wird in der Zeit

vom 17.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen unter https://www.vgem-zellingen.info/seite/vg/main-spess-art/0803:4737/-/Aktuelle_Bauleitplanverfahren.html sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch in der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Würzburger Straße 26, 97225 Zellingen, während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr, zusätzlich auch am Montag 14.00 - 16.00 Uhr und Mittwoch 14.30 - 18.30 Uhr) eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Gemeinde Retzstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ zu entnehmen, das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. veröffentlicht wird.

Hinweis zur Unterrichtung:

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen oder ähnliche Unterlagen, auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Retzstadt, den 25.07.2026

gez.



Winkler,
Erster Bürgermeister