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

Markt Windorf

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 42 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 25) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB

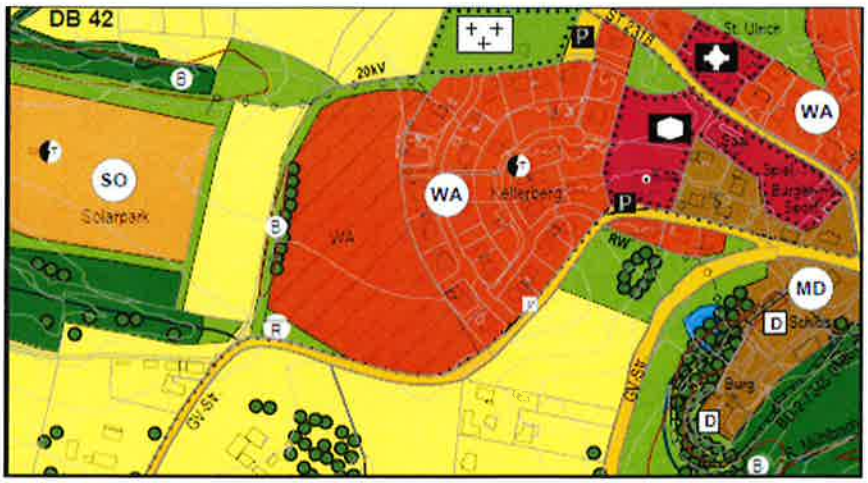
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 42 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 25) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich der Flurnummer 72 der Gemarkung Rathsmannsdorf (Kellerberg-Erweiterung / Am Schlossacker). Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu schaffen und damit der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Teilbereiche:

- **Teilbereich 1 – Neuausweisung einer Wohnbaufläche:** Das Grundstück Fl.-Nr. 72, Gemarkung Rathsmannsdorf, westlich des Baugebiets „Kellerberg", wird künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.
- **Teilbereich 2 – Rücknahme einer Wohnbaufläche:** Die bisher als WA dargestellte Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 71/8, Gemarkung Rathsmannsdorf, wird aus der Wohnbauflächendarstellung herausgenommen.
- **Teilbereich 3 – Anpassung der Gemeinbedarfsflächen:** Im Ortskern Rathsmannsdorf werden die Darstellungen für Kindergarten und Kirche an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Zudem wird die südöstlich des Kindergartens gelegene Fläche aufgrund ihrer Nutzung als Veranstaltungsraum, Bürgerhaus sowie Spiel- und Sportfläche künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.



Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die entsprechenden Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans, dem integrierten Landschaftsplan, der Begründung sowie dem Umweltbericht, in der Zeit

vom 24.11.2026 bis einschließlich 31.12.2026

im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Die Unterlagen können über folgende Internetseiten eingesehen werden:

- **DiPlanung – Digitale Planung Bayern:**
  https://portal.diplanung.de/details/ID_6f0bb619-650f-47f7-acf3-e4041e0f5350
- **Homepage der Gemeinde Windorf**
  https://markt-windorf-cms.de/laufende-bauleitplanverfahren/

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Papierform im Rathaus des Marktes Windorf, Zimmer 13, Marktplatz 23, 94575 Windorf, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die allgemeinen Dienststunden sind: Mo. - Fr. 08.00 – 12:00; Mo. und Di. 13:30 – 16:00; Do. 13:30 – 17:00.

Während der Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren, Äußerungen hierzu abzugeben und die Planung mit Vertretern des Marktes Windorf zu erörtern. Während des vorgenannten Zeitraums können Stellungnahmen zur Planung elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:
bauleitplanung@markt-windorf.de
Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Textform an den Markt Windorf, Marktplatz 23, 94575 Windorf, gerichtet oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit den einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen und den Vorschriften des Baugesetzbuches.
Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich zur Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Windorf, 19.11.2026
Markt Windorf

Christian Bernkopf
Erster Bürgermeister

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)

