



Gemeinde Reut

Reut, den 02.04.2025

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 17 („MI Mittertaubenbach“)
und**

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und
Umweltbericht „MI Mittertaubenbach“**

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 17 und des Bebauungsplanes „MI Mittertaubenbach“ – hier: Entwürfe des Ingenieurbüros Straubinger aus Aldersbach in der Fassung vom 13.03.2025 - sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat sich in seiner Sitzung am 13.03.2025 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen wurde nun der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „MI Mittertaubenbach“ und des Deckblattes Nr. 17 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut vom Ingenieurbüro Straubinger erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 13.03.2025 abschließend gebilligt, gleichzeitig wurde die **öffentliche Auslegung** beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 17 und die Aufstellung des Bebauungsplanes „MI Mittertaubenbach“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die vom Gemeinderat Reut gebilligten Entwürfe des Änderungsdeckblattes Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes „MI Mittertaubenbach“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, jeweils i.d.F. vom 13.03.2025, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 10.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tann, Marktplatz 6, 84367 Tann, Gebäude II. (Grainer-Gebäude), 1. Stock, Zimmer 09, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der VG Tann unter www.vg-tann.de/bekanntmachungen/ während des Auslegungszeitraumes einzusehen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind unter anderem auch bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Sicherstellung Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sowie ordnungsgemäße Abfallentsorgung
- Ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers
- Umsetzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die versiegelte Fläche
- Anbindungsgebot – keine unnötige Flächenversiegelung sofern kein Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden wäre – sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Keine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen
- Schallschutz für der Kreisstraße zugewandte Gebäudeseiten in 1. Reihe
- Einmündungen in Kreisstraße mit ausreichenden Sichtdreiecken

Anregungen und Bedenken gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Dienstkräfte der VG Tann stehen zur Auskunft zur Verfügung.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes sowie den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Reut deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Dies gilt ebenso für Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes.

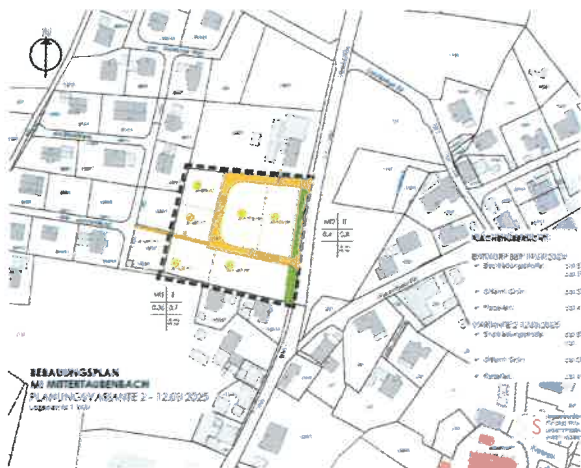
Lage und Ausmaß der betroffenen Fläche:

1. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut wird im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 109, 109/2 (TF) und 158/2 (TF) der Gemarkung Taubenbach durch Deckblatt Nr. 17 zur Festsetzung eines Mischgebietes (MI) (§ 6 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).

2. In dem in Ziffer 1 genannten Bereich einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Durch den Bebauungsplan soll ein Mischgebiet zum gemeinsamen Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 6.141 m² (siehe Abbildung). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltbericht „MI Mittertaubenbach“



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 17)



Gemeinde Reut

Alois Alfranseder
1. Bürgermeister

