

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB der Gemeinde Regnitzlosau für nachfolgende Bauleitplanungen:

- a) Einleitung der Flächennutzungsplanänderung (Ausfertigung Nr. 3./vom 20.12.2022)
gemäß §§ 2 Abs. 1, 8 Abs. 3 BauGB
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes: Gewerbegebiet „Regnitzlosau – Draisendorf“
im Parallelverfahren gemäß §§ 2 Abs. 1, 8 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 gemäß 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans (Ausfertigung Nr. 3./vom 20.12.2022) und die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Regnitzlosau-Draisendorf“ beschlossen.

Geltungsbereich/Lageplan

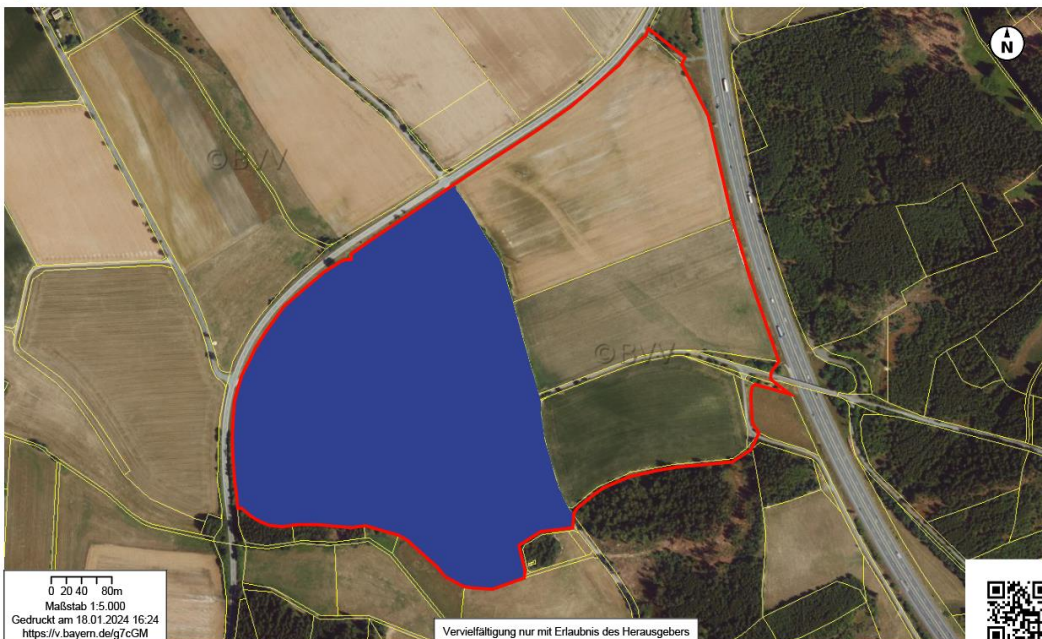
Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flur-Nrn.: 89/1, 90, 91, 91/1, 213/3, 214, 215, 215/3, 216 (Teilfläche), 219 (Teilfläche), 240, 241, 242, 243, 244, 235 (Teilfläche), 239, 244, 245/1) der Gemarkung Draisendorf.

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nrn.: 219 (Teilbereich), 235 (Teilbereich), 239, 241, 242, 243, 244, 245/1 der Gemarkung Draisendorf.

Der nachfolgend dargestellte Lageplan ist inhaltlicher Bestandteil des Beschlusses.



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Rot: Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung

Blau: Geltungsbereich Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung kann im Rathaus der Gemeindeverwaltung Regnitzlosau, Zimmer 11, Anschrift: Hauptstraße 24 in 95194 Regnitzlosau, während folgender Zeiten

Montag und Dienstag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	7.00 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Verfahren

Der o.g. Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Um der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde Regnitzlosau gerecht zu werden, beabsichtigt die Kommune den Flächennutzungsplan (Ausfertigung Nr. 3./vom 20.12.2022) zu ändern und einen Bebauungsplan im Parallelverfahren aufzustellen. Ein in dem Zusammenhang durchgeführter Bürgerentscheid ergab eine deutliche Mehrheit: 67,38 Prozent der Wahlberechtigten stimmten für das Ratsbegehren „Pro Gewerbegebiet“.

Der angedachte Gewerbestandort Regnitzlosau-Draisendorf ergibt sich aus der Empfehlung einer interkommunalen Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 und soll gemeinsam mit einem Projektentwickler realisiert werden.

Hinweise:

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen (separater Beschluss).

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann die Gemeinde folgende Möglichkeiten nutzen:

- Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 BauGB
- Anwendung des § 33 BauGB (Planreife)

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Regnitzlosau, 30.01.2024

Jürgen Schnabel
Bürgermeister