

Gemeinde Rudelzhausen

Rudelzhausen, 16.12.2025

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
für den Entwurf über die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung

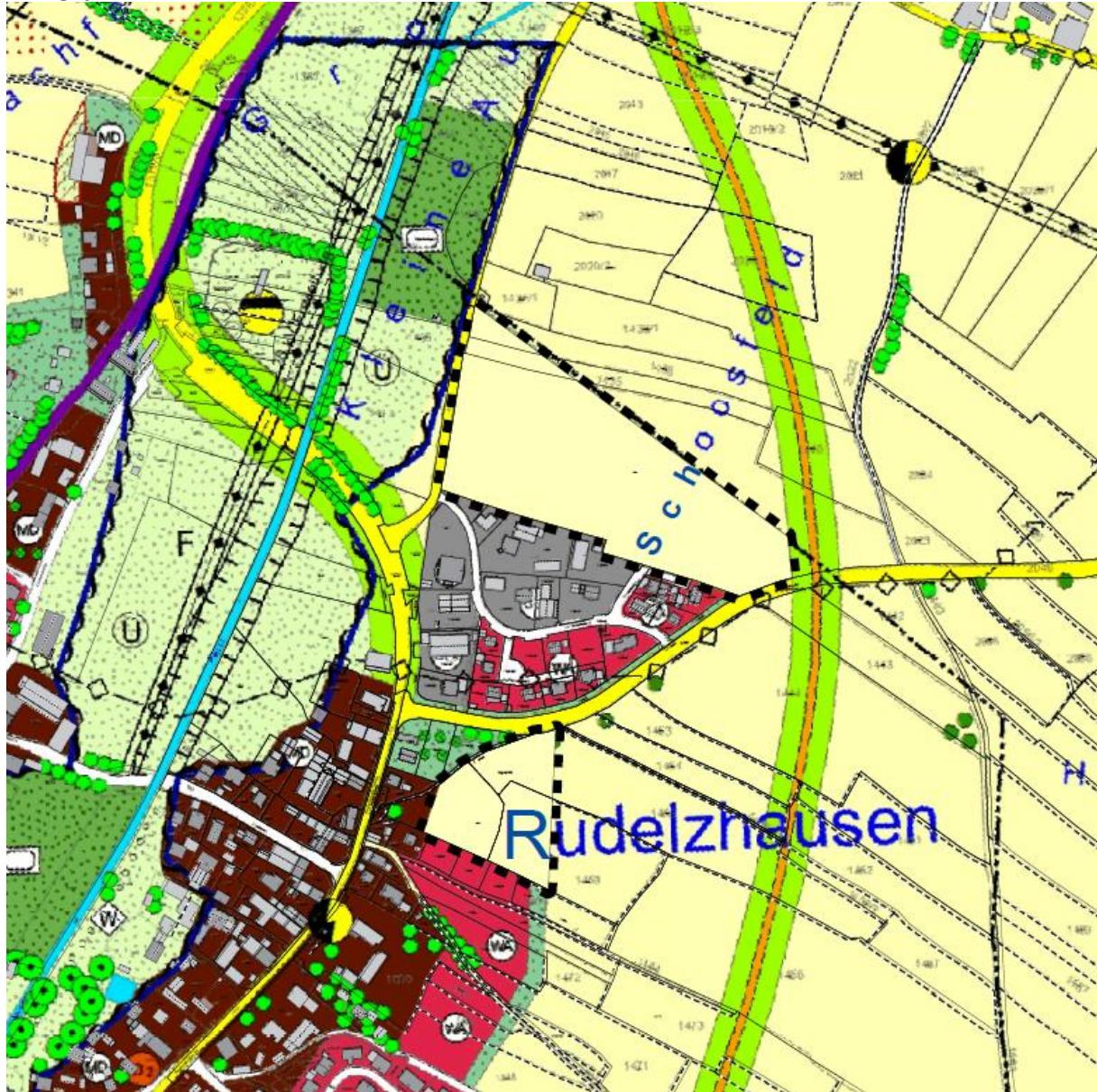
1. Billigung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.12.2025 den Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung (Entwurfsstand: 15.12.2025) gebilligt.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Planung umfasst Teile der Fl.-Nr. 1460, 1459 und 1456, Gemarkung Enzelhausen, in der Nähe der Regensburger Straße. Es handelt sich um Wohnflächen laut dem bisherigen Flächennutzungsplan. Ferner umfasst der Geltungsbereich den nördlichen, unbebauten Teil des ursprünglich als Gewerbegebiet vorgesehenen Gebiets Schoosfeld, d. h. Teile der Fl.-Nr. 1434, 1435 und 1436, Gemarkung Enzelhausen. Näheres kann dem Lageplan entnommen werden.

3. Lageplan:



4. Ziel und Zweck:

Es ist angedacht, Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Wohn- oder Gewerbegebiete dargestellt sind, aber ohne Bebauungsplan und ohne Aussicht auf einen Bebauungsplan bestehen, als landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Mit der Zurücknahme der Flächen im Flächennutzungsplan könnten ggf. auch raumordnungsrechtlich erforderliche Flächenbedarfsnachweise bei anderen zukünftigen Plangebietsausweisungen erleichtert werden. Konkret geht es bei der Rücknahme um die noch freie Gewerbefläche, die für die Erweiterung des Gewerbegebiets Schoosfeld gedacht war. Denn dort wird realistischerweise kein Gewerbegebiet hinzukommen. Auch die Wohnfläche im Gebiet Nähe Regensburger Straße, das jetzt ohne Bebauungsplan bebaut wird, kann teilweise zurückgenommen werden.

5. Auslegung:

Die Entwürfe (Stand 15.12.2025) der 29. Flächennutzungsplanänderung, der Begründung und des Umweltberichts liegen im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Zimmer OG 02, Anschrift: Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen,

vom 23.12.2025 bis einschließlich 25.01.2026,

während folgender Zeiten (nach Terminvereinbarung Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00 Uhr) öffentlich aus (barrierefrei).

6. Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 29. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 29. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

7. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

| Bereich | Art der vorhandenen Informationen | Quelle |
|----------------|--|--|
| Landwirtschaft | Befürwortung der Rücknahme zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen | Stellungnahme Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 21.11.2025 |
| Landwirtschaft | Befürwortung der Rücknahme zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen | Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 03.11.2025 |

8. Zusätzlich ausliegende Unterlagen:

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

9. Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://gemeinde-rudelzhausen.de/Bauleitplanung.n16.html> veröffentlicht.

10. Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben

abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

11. Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden zur Flächennutzungsplanänderung:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

12. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:



Rodelzhausen, 16.12.2025

gez.

Erster Bürgermeister Michael Krumbucher

Angeschlagen am: 16.12.2025

Auszuhängen bis einschließlich: 25.01.2026

Abgenommen am:

Veröffentlichung durch Aushängung an den Gemeindetafeln Rodelzhausen, Tegernbach, Hebrontshausen und Notzenhausen und zeitgleiche Einstellung im Internet:

<https://gemeinde-rodelzhausen.de/Bauleitplanung.n16.html>.

Unterschrift für Veröffentlichung: