

Bekanntmachung



Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenhof Ost IV“ im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Mintraching hat in seiner Sitzung am 13.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Rosenhof Ost IV“ des Büros KomPlan mit Planungsstand 13.07.2026 gebilligt. Darüber hinaus wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, welcher insbesondere die Flurnummern 15/2, 266/5, 236/3 und 236/5 der Gemarkung Rosenhof (siehe rot gekennzeichnet im Lageplan) mit einer Gesamtfläche von etwa 10.000 m² umfasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenhof Ost IV“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung geschaffen werden. Ziel ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen innerhalb des Siedlungsbereiches von Rosenhof unter der Nutzung bereits erschlossener bzw. siedlungsnaher Flächen. Damit wird ein Beitrag zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs sowie zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet.



Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs. 3 Nr. 2 erfolgt in Verbindung mit der Veröffentlichung gem. §3 Abs. 2 BauGB.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf mit Planteil, Begründung, Schalltechnischer Untersuchung und den Abwägungen der vorangegangenen Beteiligung kann auf der Homepage der Gemeinde Mintraching unter www.mintraching.de/wirtschaft-gewerbe-bauen/bauleitverfahren eingesehen werden. Gleichzeitig können die Planunterlagen in der Zeit vom **10.08.2026 bis einschließlich 25.09.2026** in der Gemeinde Mintraching in Zimmer 4/EG zu folgenden Geschäftszeiten nach Terminvereinbarung eingesehen werden:

- Montag bis Freitag: 8:00 – 12:00 Uhr
- Montag bis Mittwoch: 13:00 – 15:00 Uhr
- Donnerstag: 13:00 bis 18:00 Uhr

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Stellungnahmen können auch elektronisch an wolfgang.weigert@mintraching.de per Mail abgegeben werden.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB als Bebauungsplans der Innenentwicklung liegen vor. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird:

- von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
 - von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB,
- abgesehen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

- Begründung des Bebauungsplans „Rosenhof Ost IV“
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rosenhof Ost IV“
- Stellungnahmen aus dem bereits erfolgten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, samt Abwägung hierzu.

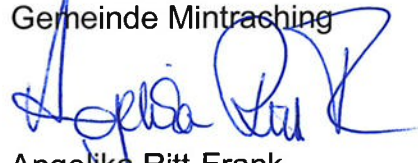
Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkungsfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Boden sowie Abfälle, Abwässer, erneuerbare Energien und Fläche geprüft:

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
Lärm während der Bauphase; Lärmemissionen durch bestehende Straßen und Gewerbe; Notwendige Schutzmaßnahmen der entstehenden Wohnbebauung durch bestehende Lärmemission
Schutzgut Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt / Natura 2000 Gebiete
Derzeit innerörtliche Brachfläche mit einzelnen Heckenstrukturen; keine Natura 2000 Strukturen im mittel- und unmittelbaren Umfeld vorhanden
Schutzgut Wasser
Niederschlagswasserversickerung auf der Fläche
Schutzgut Klima / Luft
Derzeit innerörtliche Brachfläche; durch Hausgärten und Begrünungen ist insgesamt eine Verbesserung der des Schutzguts zu erwarten
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Innerörtliche Nachverdichtung einer innerörtlichen Brachfläche mit teils großen Baukörpern
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Kein Bodendenkmal bekannt; keine Beeinträchtigung anderer Kulturgüter
Schutzgut Boden
Derzeit innerörtliche Brachfläche mit längerer menschlicher Nutzungshistorie und offenen Böden nach Gebäudeabriss; Nachteile des Schutzguts sind aufgrund der vorbelasteten Nutzung des Bodens nicht zu erwarten.

Abfälle, Abwässer, erneuerbar Energien
Abfälle während der Bauphase, Ableitung Schmutzwasser in Abklärung; Nutzung von Dachflächen durch solare Energiegewinnungsanlagen möglich.
Fläche
Innerörtliche Nachverdichtung einer ehemals bereits genutzten Fläche; Flächenversiegelung durch Bebauung; Vorrang der Innenentwicklung
Wechselwirkungen
Keine Wechselwirkungen von Schutzgütern bekannt

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht kennen muss und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung war. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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.

Mintraching, 05.08.2026
Gemeinde Mintraching



Angelika Ritt-Frank
1. Bürgermeisterin

ausgehängt am 07.08.2026
abzunehmen am 25.09.2026
abgenommen am: