

**Öffentliche Bekanntmachung  
Bebauungsplan  
"Rossberg - 1. Änderung"**

**Aufstellung des Bebauungsplans  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitnau hat am 24.06.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich "Rossberg – 1. Änderung" einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat der Gemeinde Breitnau am 24.06.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf "Rossberg – 1. Änderung" gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Änderungsbebauungsplan „Rossberg – 1. Änderung“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden auf den Teilflächen der Flurstücke Nr. 397 und 412 zu sichern.

Das Plangebiet bietet ein hohes Potential zur weiteren Entwicklung im Sinne der Innenentwicklung. Aus diesem Grund sollen für die Teilflächen der Flurstücke Nr. 397 und 412 die planungsrechtlichen Festsetzungen erweitert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rossberg“ sieht für die Grundstücke Flst. Nr. 397 und 412 keine Bebauung vor. Um eine adäquate Ausnutzung der Flächen zu erzielen, sollen hier Baufenster für Wohnbebauung ausgewiesen werden. Durch die Entwicklung des Plangebietes soll Wohnbauland zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs bereitgestellt werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, Baufenster für den Bau von Wohngebäuden auszuweisen, da die vorhandene Struktur entlang des Panoramaweges fortgeführt wird. Auch hinsichtlich der Größe der Baufenster fügen sich die Gebäude in die bestehende Bebauung ein.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligung sowie die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wird ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für den Planbereich ist der Bebauungsplanentwurf der SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG vom 19.05.2020 maßgebend. Er ist nachfolgend unmaßstäblich dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung liegt

**vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020**

im Rathaus Breitnau, Dorfstraße 11, Hauptamt  
öffentlich aus und kann während der Dienststunden:

Montag, Dienstag und Freitag:	9.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch:	7.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	14.00 bis 18.30 Uhr

und nach Vereinbarung zu den üblichen Dienstzeiten Montag-Freitag 8.00-17.00 Uhr. eingesehen werden.

Zusätzlich werden die oben genannten Bebauungsplanunterlagen ins Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Breitnau eingestellt: [www.gemeinde-breitnau.de](http://www.gemeinde-breitnau.de) → **Aktuelles** → **Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „Rossberg – 1. Änderung“**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a, Abs. 6 BauGB).

Breitnau, 03.07.2020  
gez. Josef Haberstroh, Bürgermeister