



BEKANNTMACHUNG

über die

2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Reischach-Webersiedlung“

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Reischach hat am 27.11.2025 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Reischach-Webersiedlung“ beschlossen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Reischach-Webersiedlung“ samt Begründung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Land Schafft Raum, Innstraße 77, 84513 Töging a. Inn ausgearbeitet. Die vorliegende Entwurfsfassung vom 30.10.2025 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.11.2025 gebilligt.

Einsichtnahme und Auslegung:

Der Entwurf der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Reischach-Webersiedlung“ einschließlich Begründung wird in der Zeit vom

Montag, den 15. Dezember 2025 bis
einschließlich Donnerstag, den 29. Januar 2026

im Internet auf der Website der Gemeinde Reischach veröffentlicht und ist abrufbar unter <https://www.reischach.de/leben-in-reischach/bauen-und-wohnen/bauleitplanung-laufende-verfahren-bekanntmachungen>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Rathaus Reischach, Zimmer-Nr. 17, EG, Öttinger Straße 1, 84571 Reischach zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während dieser Frist können von jedermann (schriftlich – auch per Mail an bauamt@reischach.de oder zur Niederschrift) Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ortsabrundungssatzung nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).



Erläuterung zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Reischach-Webersiedlung“

Die Gemeinde Reischach beabsichtigt den Erlass einer Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für die Grundstücke mit den Flurnummern 1042/7 und 146 der Gemarkung Reischach.

Zweck der 2. Änderung der Satzung ist eine bauliche Nachverdichtung und die Ausweisung einer weiteren Bauparzelle, um die Nachfrage nach Baugrundstücken abzudecken.

Folgende umweltbezogene Informationen sind in der Begründung/Satzung verfügbar:

Ausgleichsmaßnahme

Der Ausgleichsbedarf, der durch die Ausweisung der Parzelle 15 entsteht, beträgt 2.410 Wertpunkte und wird auf dem Ökokonto der Gemeinde Reischach auf den Fl.-Nr. 178 und 119/16 der Gemarkung Reischach auf einer Fläche von 409 m² erbracht. Darüber hinaus sind fünf Obstbäume auf die Ökokontofläche zu versetzen.

Die Vergrößerung des Baufeldes auf Parzelle 2 erzeugt keinen zusätzlichen Ausgleich, da die GRZ von 0,3 weiterhin einzuhalten ist und der Ausgleichsbedarf für diese Bauparzelle bereits mit Inkrafttreten der Ortsrandabrundungssatzung "Reischach - Webersiedlung" am 04.02.2002 berücksichtigt wurde. Da aber die Erweiterung der Baugrenze in die festgesetzte Ausgleichsfläche zwischen den Parzellen 2 und 15 ragt, wird der Teil der Grünfläche, der nicht umgesetzt werden kann (etwa 236 m²), ebenfalls auf der Ökokontofläche erbracht. Zusätzlich sind die zwei zu pflanzenden Bäume auf der Ökokontofläche zu erbringen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Pflanzliste von Bäumen und Sträuchern in der Ortsabrundungssatzung festgesetzt.
Obstbäume als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten.
Zur Durchgrünung der Grundstücke ist je 250 m² unbebauter Grundstücksfläche ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen.
- Pflanzqualität:
Bäume: Hochstamm, 3xv. StU 12-14 cm
Sträucher: v.Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
- Unzulässige Pflanzarten: Landschaftsfremde Pflanzarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen und -fichten, Zypressen, Thujen usw. sowie Trauer- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden.
- Pflanzenbehandlungsmittel: Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralen Düngemittel ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können aus dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Reischach, den 04. Dezember 2025

GEMEINDE REISCHACH



.....
Alfred Stockner
1. Bürgermeister

Aushang an den Amtstafeln im Ort Reischach (digital) + Ortsteil Arbing:

Aushang angeheftet am: 04.12.2025

Aushang vom 04.12.2025 bis einschließlich 29.01.2026

Aushang abgenommen am:
Unterschrift + Dienstbezeichnung