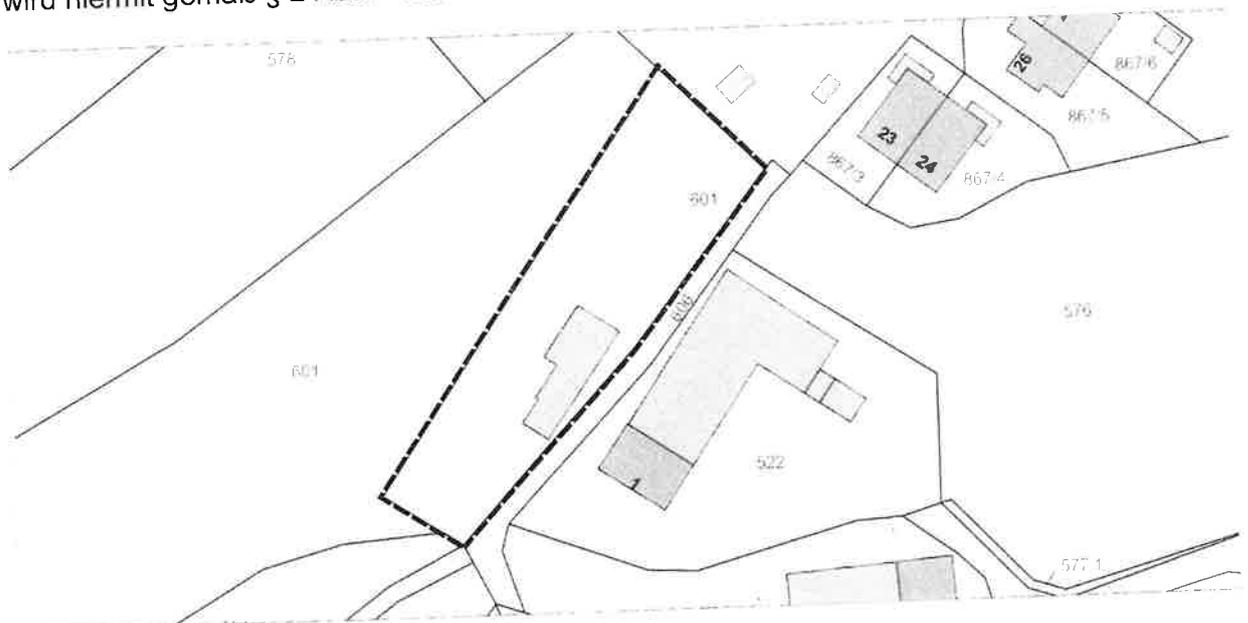




**Einbeziehungssatzung „Greggenhofen 1“ in Greggenhofen  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rettenberg hat in seiner Sitzung am 13.01.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Greggenhofen 1“ in Greggenhofen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen und den Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung, in der Fassung vom 16.12.2024 gebilligt. Ebenfalls beschlossen wurde, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Greggenhofen 1“ umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 601, Gemarkung Untermaiselstein. Er hat eine Größe von ca. 0,17 ha. Durch die gegenständliche Satzung soll der Geltungsbereich planungsrechtlich dem unbeplanten Ortsbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet werden. Mit der Einbeziehungssatzung soll Baurecht für die Errichtung einer weiteren Wohnung für eine ortsansässige Familie geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.



*nichtmaßstäblicher Lageplan*

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und 5 BauGB sind erfüllt: Der Geltungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs ausreichend geprägt und durch die Einbeziehung wird die Siedlungsfläche in diesem Bereich arrondiert. Zudem ist die geplante Wohnnutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle vereinbar. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes von Natura-2000-

Gebieten liegen nicht vor. Des Weiteren wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.

Die gegenständliche Aufstellung der Ergänzungssatzung (gem. §. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB behandelt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden. Ferner wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrensschritten zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Greggenhofen 1“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung kann auf der Homepage der Gemeinde Rettenberg unter: <https://www.gemeinde-rettenberg.de/bauen-planen/bauleitplanung/oeffentlichkeits-behoerdenbeteiligung.html>

**im Zeitraum vom 27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025** abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rettenberg, Bichelweg 2, 87549 Rettenberg, Zimmer OG Nr. 102, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

**Montag bis Freitag** 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

**Montag/Mittwoch zusätzlich** 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

**Donnerstag zusätzlich** 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den oben genannten Öffnungszeiten möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG)] gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Rettenberg, den 27.01.2025



Nikolaus Weißinger  
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am	27. JAN. 2025
Abgenommen am	_____

enk