

Bekanntmachung

**über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
im Rahmen des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB
für den Bebauungs- und Grünordnungsplan für ein Allgemeines
Wohngebiet „WA Rottersdorfer Straße II“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27
mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Der Gemeinderat Stephansposching hat in seiner Sitzung vom 22.07.2025 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein Allgemeines Wohngebiet „WA Rottersdorfer Straße II“ und die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27 beschlossen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren analog des § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt, das durch gleichzeitige die zeitliche und inhaltliche Abstimmung beider Pläne eine Beschleunigung von Verfahren ermöglicht

Das Gebiet des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Rottersdorfer Straße II“ umfasst das 8.700 qm große Grundstück mit der Flurnummer 226/2 im Gemarkungsbe-
reich Stephansposching, das derzeit landwirtschaftlich genutzt und wie nachstehend darge-
stellt umgrenzt wird:

Im Norden:	Flur-Nr.:	226/0 - landwirtschaftliche Fläche, 226/7 und 226/4 - Wohnbebauung
Im Osten:	Flur-Nr.:	306/0 - Hans-Carossa-Straße
Im Süden:	Flur-Nr.:	227/0 – landwirtschaftliche Fläche
Im Westen:	Flur-Nr.:	219/0 – Rottersdorfer Straße 216/0 – 216/2 Gewerbebetrieb zur Verarbeitung von Speisekartoffeln und Speisezwiebeln

Der Vorentwurf der Bauleitplanunterlagen (Bebauungs- und Grünordnungsplanes für ein All-
gemeines Wohngebiet „WA Rottersdorfer Straße II“ wurde vom Planungsbüro Siegfried Wag-
ner, Lindenanger 5, 94560 Offenberg, erstellt.

Die Planungsentwürfe des Bebauungsplanes und des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennut-
zungsplan Stephansposching wurden vom Gemeinderat Stephansposching in der Sitzung
vom 22.07.2025 gebilligt und die Auslegung sowie Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeits-
beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Neuausweisung von vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen ist die Schaffung
von Bauland für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie zwei Gebäuden für betreutes Woh-
nen. Angestrebt wird eine weitere positive Entwicklung der Bevölkerung im Stadt- und Um-
landbereich des Oberzentrums Deggendorf mit dem Schwerpunkt einer Wohnbauentwicklung.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet „WA Rottersdorfer Straße II“, das auch ein naturschutzfachliches Kurzgutachten beinhaltet, sowie des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching vom 22.07.2025 liegt im Rathaus der Gemeinde Stephansposching - Bauverwaltung - Zimmer 4, Erdgeschoss, **vom 01.08.2025 bis einschließlich 01.09.2025** öffentlich aus und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben und / oder Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Dies ist entweder elektronisch (digital) oder auch auf anderem Wege möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO ist unzulässig, sofern mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Stephansposching unter www.stephansposching.de zum Download bereitgestellt und zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich ([Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung Bayern](#)).

GEMEINDE STEPHANSPOSCHING, den 30.07.2025


Jutta Staudinger
Erste Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Stephansposching sowie Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage unter www.stephansposching.de

Anschlag am: 31.07.2025

Abnahme am:

Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Rottersdorfer Straße II“



2		1	
226/3		WA	
II+DG	8,0 m	II	7,0 m
GRZ	0,7	GRZ	0,4
GFZ	0,75	GFZ	0,6

Luftbild vom südwestlichen Ortsrand von Stephansposching mit Markierung des geplanten Baugebietes WA Stephansposching II



Abb. 1.2: Luftbild vom südwestlichen Ortsrand von Stephansposching und dem geplanten Baugebiet

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist die geplante WA/MI Fläche nur teilweise (westlicher Teil) als Aussenbereich dargestellt. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend geändert.



Abb. 1.3: Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des Baugebietes (Rottersdorfer Strasse II)