# Bekanntmachung

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Änderung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Rötzing und GE Rötzing“ mit Deckblatt Nr. 1 und der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 21.**

Flächennutzungsplan:
Der Gemeinderat von Tiefenbach hat in der Sitzung vom 29. Oktober 2024 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach mit Deckblatt Nr. 21 zu ändern. Das Deckblatt betrifft die Änderung des Teilbereichs Zone 2, GE (Gewerbegebiet) Rötzing auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 4226/1 Gemarkung Kirchberg in eine landwirtschaftliche Fläche.

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31. Juli 2025 das Deckblatt Nr. 21 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 10. Juli 2025 festgestellt.

Das Landratsamt Passau hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tiefenbach in der Endfassung vom 10. Juli 2025 mit Bescheid vom 22. Dezember 2025 (Gz. 61.0.01/FP) genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB wird vom heutigen Tage an im Rathaus, Pilgrimstraße 2, Zimmer 012, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten und auf der Internetseite der Gemeinde Tiefenbach veröffentlicht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam

Bebauungsplan:
Der Gemeinderat von Tiefenbach hat in der Sitzung vom 29. Oktober 2024 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Rötzing und GE Rötzing“ mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern. Das Deckblatt betrifft die Aufhebung des Teilbereichs Zone 2, GE (Gewerbegebiet) Rötzing auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 4226/1 Gemarkung Kirchberg. Somit gelten zukünftig für dieses Grundstück baurechtlich die Bestimmungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10. Juli 2025 den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „SO Photovoltaikpark Rötzing und GE Rötzing“ mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 10. Juli 2025 gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB wird vom heutigen Tage an im Rathaus, Pilgrimstraße 2, Zimmer 012, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten und auf der Internetseite der Gemeinde Tiefenbach veröffentlicht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplans wirksam.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Tiefenbach, den 16. Januar 2026

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister