

# Bekanntmachung des Marktes Roßtal

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)



## 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile Roßtal“ des Marktes Roßtal

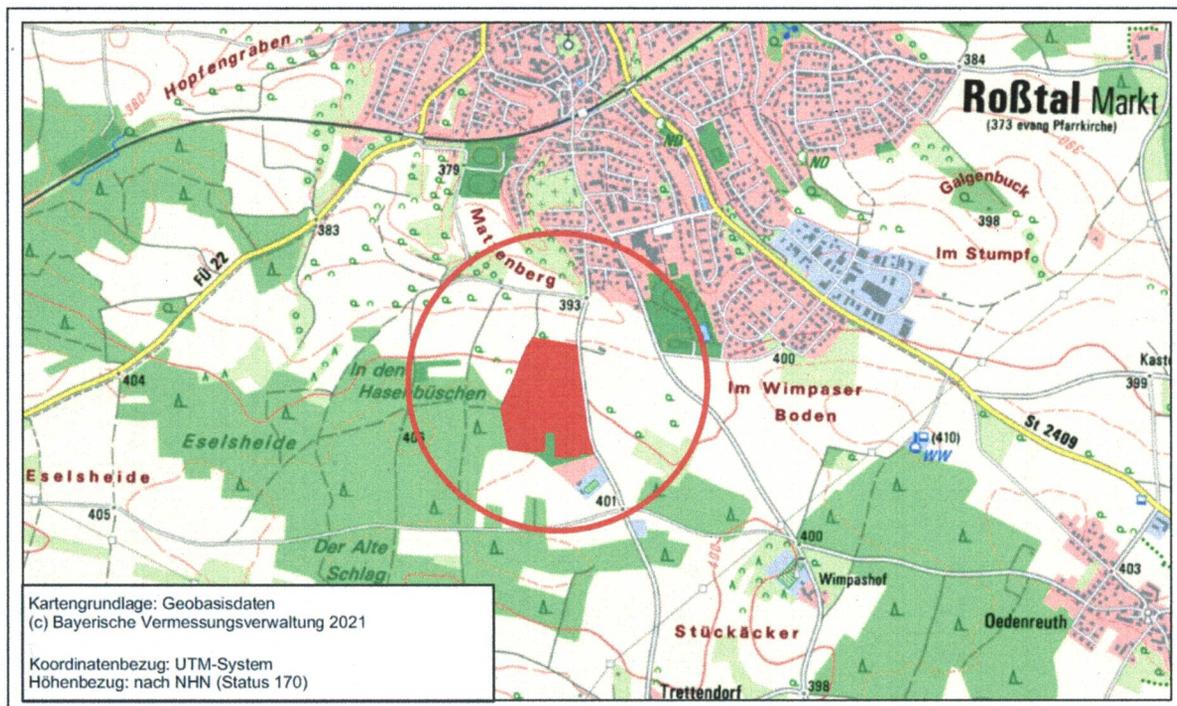
hier: **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile Roßtal“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der „Sportmeile Roßtal“ zu ändern.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 12.12.2023 wurde die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile Roßtal“ wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung der Sportmeile Roßtal nachvollzogen werden. Hierzu ist es notwendig, bisher als Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie öffentliche Grünflächen dargestellte Bereiche zukünftig insgesamt als Sonderbauflächen für sportliche Zwecke darzustellen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 618, 618/1, 618/2, 621, 622/1, 623, 624 und 624/1 jeweils Gemarkung Roßtal und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022; Rot gekennzeichnet: Änderungsgebiet

Das Gebiet wird umgrenzt von der Buchschwabacher Straße im Osten, landwirtschaftliche sowie durch eine Gärtnerei genutzte Flächen im Süden, Forst- und landwirtschaftlichen Flächen im Westen sowie landwirtschaftlichen Flächen im Norden. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst ca. 7,5 ha.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans 2018 ist Voraussetzung für das durch den Markt Roßtal beabsichtigte ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile Roßtal“, welches zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Verfahren betrieben wird.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile Roßtal“ wurden erstellt und sind bestehen aus

1. Entwurf des Planblatts i.M. 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen – Stand: 12.12.2023
2. Entwurf der Begründung mit integriertem Entwurf des Umweltberichts – Stand: 12.12.2023
3. Verkehrsgutachten für den BP Nr. 57 „Sportmeile Roßtal“ – Stand: 21.06.2023
4. Bestandskarten-Immissionsbelastung für BP Nr. 57 „Sportmeile“ in Roßtal – Stand: 05.09.2023
5. Datenschutzrechtlicher Informationspflicht

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**31.01.2024 bis 01.03.2024**

im Internet unter: [www.rosstal.de](http://www.rosstal.de) → Rubrik Bauen & Wohnen → 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Sportmeile Roßtal“ **veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.**

>> <https://www.rosstal.de/2-bekanntmachung-der-6-aenderung-des-flaechennutzungsplans-2018-sportmeile-rosstal><<

Zusätzlich liegt der vorgenannte Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in den Räumen des Rathauses des Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal in der Halle im 2. Stock des Bauamtes während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten, zurzeit,

Montag bis Freitag	08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	15.00 – 18.00 Uhr

öffentlich aus und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Den berufstätigen Bürgern wird die Einsichtnahme, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09127/ 9010-559 oder -553), auch außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten ermöglicht, sofern ein triftiger Grund vorliegt.

Gerne steht Ihnen das Bauamt auch telefonisch für Auskünfte zur Verfügung.

#### **Möglichkeit der Stellungnahme**

Während des o.g. Zeitraums der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) abgegeben werden. Stellungnahmen können schriftlich in elektronischer Form per E-Mail ([bauverwaltung@rosstal.de](mailto:bauverwaltung@rosstal.de)), auf dem Postweg an: Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Roßtal den

Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

### Umweltrelevante Informationen

Umweltbezogene Informationen liegen in der Form des Umweltberichtes (Bestandteil der Begründung) zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den Schutzgütern **Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, die **Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung** für das jeweilige Schutzgut und mögliche **Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie aus Fachgutachten verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zur Betroffenheit von Tierarten</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zur Betroffenheit der Land- und Forstwirtschaft</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Wasserversorgung (bestehende Brunnennutzung)</li> <li>Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Großweismannsdorf zur Betroffenheit</li> <li>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zu Gefahren aus Starkregenereignissen</li> </ul>
Landschaft/ Fläche/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme</li> <li>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und den Auswirkungen auf die Landschaft, Aussagen zur Korrektheit der Angaben über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</li> <li>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zur Betroffenheit der Land- und Forstwirtschaft</li> </ul>
Landschafts-, Regional-, Landes- und weitere Planungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg mit Aussagen zur Betroffenheit regionalplanerischer Belange</li> <li>Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planungen mit den Belangen der Landesplanung</li> <li>Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zur Betroffenheit der Belange der Wirtschaft und des Handels sowie Aussagen zur Erfordernis von Freizeitangeboten.</li> <li>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur Vereinbarkeit der Planungen mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und</li> </ul>

	<p>Regionalplanung, dem Entwicklungsgebot, der Berücksichtigung der Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, der Planungserfordernis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Nürnberg mit Aussagen zur Betroffenheit</li> <li>• Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung bzgl. eigener Planungen</li> <li>• Stellungnahme der Versorger mit Aussagen zur Betroffenheit der Versorgungsanlagen</li> <li>• Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Aussagen zur Betroffenheit der Belange der Bundeswehr</li> </ul>
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung & Verkehrssicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des ADFC KB Fürth mit Aussagen zur Verkehrssicherheit allgemein sowie der Verkehrssicherheit und Verkehrsführung von Radfahrern</li> <li>• Stellungnahme der Staatlichen Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth zur Betroffenheit</li> <li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zu den verschiedenen Emissionsauswirkungen aus dem Planungsgebiet sowie Aussagen zur Betroffenheit und Einstufung der Immissionsorte hinsichtlich des Immissionsschutzes, der Verkehrsmengen, der Verkehrsabwicklung sowie zu berücksichtigenden anderen Planungen im Marktgemeindegebiet, Gefahren für den Menschen durch Starkregenereignisse</li> <li>• Stellungnahme des Landratsamts Fürth mit Aussagen zur Abfallentsorgung</li> <li>• Stellungnahme des Kath. Pfarramtes mit Aussagen zur Betroffenheit</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des Kreisheimatpflegers mit Aussagen zur Betroffenheit des Schutzgutes</li> <li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zur Betroffenheit der Kulturlandschaft</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> <li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit anderen Flächen im Marktgemeindegebiet</li> </ul>
Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsgutachten mit umfangreichen Aussagen zu Bestandsverkehrsbelastungen, Verkehrsprognosen, Vergleichsfällen, Untersuchungen und Bewertung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßenquerschnitte sowie Knotenpunkte. Ermittlung der relevanten Verkehrsbelastungen für die Berechnung der Immissionen an den angrenzenden Immissionsorten</li> <li>• Grafische Darstellung der Bestandsimmissionsbelastungen an den Immissionsorten im Umfeld des Änderungsbereiches</li> </ul>

Die in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Rathaus des Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Roßtal, 24.01.2024  
Markt Roßtal

Rainer Gegner  
Erster Bürgermeister

