

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 8 und § 9 i. V. m. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Roßtal

hier:

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans (BP) Nr. 69 „Weinleite“

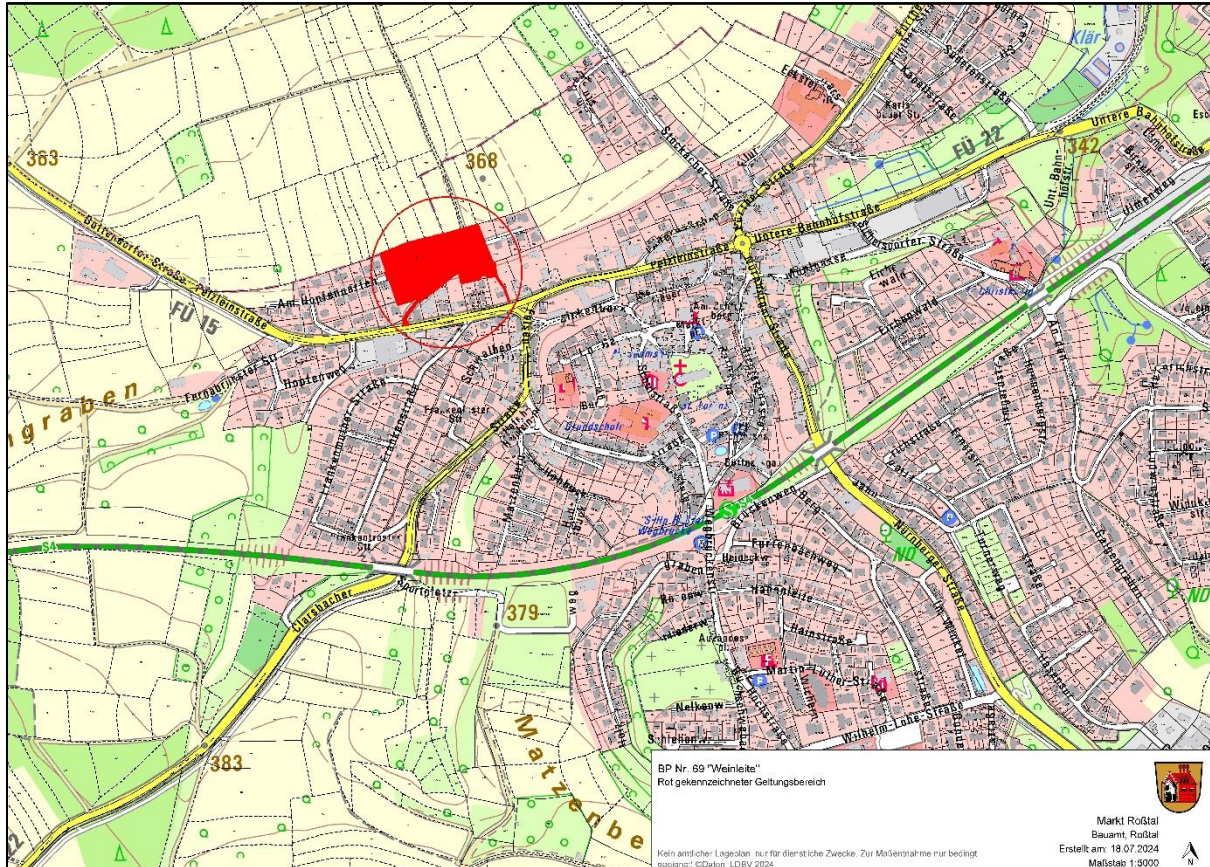
Am 06.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 69 „Weinleite“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durch den Marktgemeinderat beschlossen. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 wurde entschieden, dass der § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist.

Daher musste das laufende Bauleitplanverfahren des BP Nr. 69 „Weinleite“ vom beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB in das Regelverfahren nach dem BauGB wechseln, um den Planungswillen des Marktes Roßtal zur Schaffung von Wohnraum weiter verfolgen zu können.

Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat demzufolge in seiner Sitzung am 11.09.2023 die Aufstellung des qualifizierten BP Nr. 69 „Weinleite“ nach § 8 und § 9 i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist deshalb eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird außerdem der Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Art der Nutzung im Parallelverfahren geändert.

Der geänderte Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 69 „Weinleite“ wurde am 27.09.2023 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich befindet sich am nord-westlichen Ortsrand von Roßtal und umfasst die Grundstücke Flurstücke Nrn. 256/49 (Wanderweg), 396/28, 397/2 (Weinleite), 398, 400, sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1053 und 397/8 (Feldweg), 401 und 401/9 alle Gemarkung Roßtal und ist nachstehend abgebildet und im nicht maßstäblichen Übersichtslageplan verortet:



Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Wohnbebauung „Am Hopfengarten“, im Süden an das Mischgebiet entlang der Pelzleinstraße an. Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Fuß- und Wanderweg. Durch das Planungsgebiet verläuft der öffentliche Feld- und Waldweg Weinleite. In östlicher Richtung des Planungsgebiets setzt sich ebenfalls Wohnbebauung fort, wobei im Nordosten gärtnerisch genutzte Flächen mit linearen Heckenstrukturen anliegen. Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs öffnet sich die Kulturlandschaft mit landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Der Umgriff des Geltungsbereiches umfasst ca. 1,5 ha.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Weinleite“ mit integrierten Grünordnungsplan wurde erstellt und umfasst folgende Unterlagen:

1. Vorentwurf des Planblatts i.M. 1:1000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen – Stand: 12.07.2024
2. Vorentwurf der Begründung mit integriertem Vorentwurf des Umweltberichtes – Stand: 15.07.2024
3. Bestandserfassung der Eingriffsflächen i.M. 1:1000 – Stand: 11.07.2024
4. Baugrundgutachten – Stand: 30.08.2023
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Stand: 10/2022
6. Fachliche Stellungnahme zum Baumbestand – Stand: 06.04.2023

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Vorentwurf in seiner Sitzung vom 16.07.2024 gebilligt. Der Vorentwurf sowie dessen Anlagen sind ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

12.08.2024 bis 13.09.2024

im Internet unter: www.rosstal.de → Rubrik Bauen & Wohnen → Bebauungsplan Nr. 69 „Weinleite“ veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

>> <https://www.rosstal.de/bebauungsplan-nr-69-weinleite><<

Zusätzlich liegt der vorgenannte Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 69 „Weinleite“ sowie dessen Anlagen im Rathaus des Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal in der Halle im 2. Stock des Bauamtes während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten:

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), auf dem Postweg an: Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt des Markt Roßtals, Marktplatz 1, 90574 Roßtal vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Roßtal den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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 bzw. online eingesehen werden kann.

Weitere Hinweise

Die in den Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 69 „Weinleite“ benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Markts Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können.

Roßtal, den 07.08.2024

Markt Roßtal



**Rainer Gegner
Erster Bürgermeister**

