

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung eines qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 8 und § 9 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Großweismannsdorf

hier:

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BP) Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“

Am 06.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ 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 vorhabenbezogenen BP Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ 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 10.10.2023 die Aufstellung des qualifizierten vorhabenbezogenen BP Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ nach § 8 und § 9 i. V. m. § 12 BauGB beschlossen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ wurde am 27.09.2023 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Großweismannsdorf und umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 215 Gemarkung Großweismannsdorf und ist nachstehend abgebildet und im nicht maßstäblichen Übersichtslageplan verortet:



Rot gekennzeichnet: Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans, o. M.
© Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2024

Das Gebiet wird umgrenzt von landwirtschaftlichen Flächen im Osten, Norden und Süden sowie von Wohnbebauung im Norden, Süden und Westen und von der Hohen Straße sowie eines Friedhofes im Süden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,8 ha.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70 „Nördlich-Hohe Straße“ wurde erstellt und umfasst folgende Unterlagen:

1. Vorentwurf des Planblatts i.M. 1:2000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen - Stand: 05.03.2024
 - 1.1. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan - Stand: 05.03.2024
 - 1.2. Vorentwurf des Umweltberichtes - Stand: 02.2024
2. Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes i.M. 1:500/1:100 - Stand: 05.03.2024
3. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung - Stand: 03.2023
4. Baugrundgutachten - Stand: 22.07.2023

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Vorentwurf in seiner Sitzung vom 12.03.2024 gebilligt. Der Vorentwurf ist wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

29.04.2024 bis 31.05.2024

im Internet unter: www.rosstal.de → Rubrik Bauen & Wohnen → Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 „Nördlich-Hohe Straße“ veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

>><https://www.rosstal.de/bebauungsplan-nr-70-noerdlich-hohe-strasse><<

Zusätzlich liegt der vorgenannte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ sowie dessen Anlagen in den Räumen des Rathauses 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 Markts Roßtal, 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 Hinweis

Die in den Unterlagen des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 „Nördlich – Hohe Straße“ 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 24.04.2024

Markt Roßtal



**Rainer Gegner
Erster Bürgermeister**

