

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 8 und § 9 i. V. m. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Roßtal

hier:

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Einzelhandel Nürnberger Straße“ und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Nürnberger Straße“ des Marktes Roßtal nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat in seiner Sitzung am 21.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 71 „Einzelhandel Nürnberger Straße“ im Regelverfahren nach § 8 und § 9 i. V. m. § 12 BauGB sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Einzelhandel Nürnberger Straße“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters inkl. Bäckereicafé und Lebensmitteldiscounters geschaffen werden.

Die Beschlüsse zur Aufstellung der genannten Bauleitplanverfahren des Marktes Roßtal werden hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand vom Roßtal und ist nachstehend abgebildet und im nicht maßstäblichen Übersichtslageplan verortet:



Der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 680 Gemarkung Roßtal sowie die Teilflächen der Fl.Nrn. 732 sowie 257/2 Gem. Roßtal.

Das Gebiet wird umgrenzt von landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Osten und Süden sowie Einzelhandel im Westen und umfasst einen Teilbereich der Nürnberger Straße (St2409)
Der Umgriff des Geltungsbereiches umfasst **ca. 1,5 ha**.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 680 Gem. Roßtal sowie Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.Nr. 732 Gem. Roßtal und entspricht einer Fläche von **ca. 1,27 ha**.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich Gewerbeflächen sowie östlich einen Eingrünungsbereich dar und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

**Ziel der Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71
„Einzelhandel Nürnberger Straße“**

Die Errichtung eines Vollsortimenters inkl. Bäckereicafé und Lebensmitteldiscounters.

**Ziel der Planung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Einzelhandel Nürnberger Straße“**

Die Darstellung als sonstiges Sondergebiet (SO) sowie verkehrliche Flächen.

Die jeweiligen Geltungsbereiche für die Bauleitplanverfahren sind auf der Website des Marktes Roßtal eingestellt und können dort eingesehen werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 „Einzelhandel Nürnberger Straße“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Nürnberger Straße“

unter www.rosstal.de → **Rubrik Bauen & Wohnen** → **Aktuelle Bauleitplanung (Bauleitplanverfahren in Roßtal)**

Zusätzlich kann der Geltungsbereich im Bauamt des Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal während den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 16 Uhr und Donnerstag von 15 bis 18 Uhr) im 2. Stock eingesehen werden.

Roßtal, den 19.02.2025

Markt Roßtal

Rainer Gegner

Erster Bürgermeister

