

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung einer 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ nach § 35 Abs. 6 BauGB „Kernmühle“

hier:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ sowie Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“

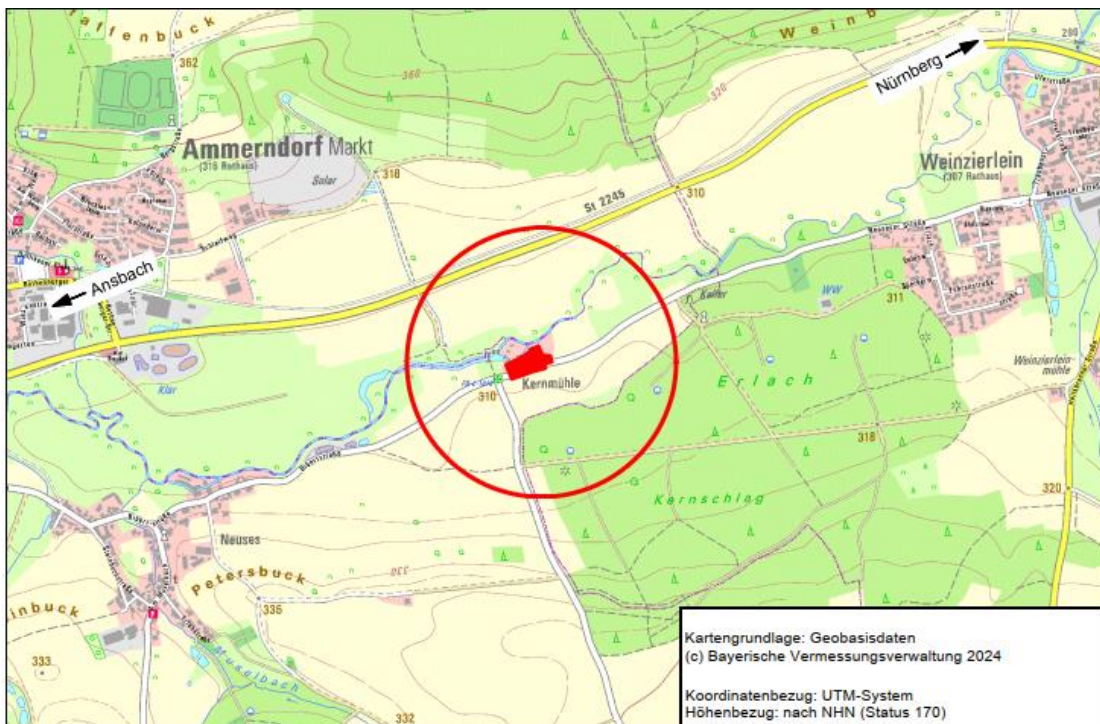
Der Marktgemeinderat des Marktes Roßtal hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 die Aufstellung der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ im vereinfachten Verfahren nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummern 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Außenbereichssatzung soll die Ermöglichung einer langfristigen Entwicklungsfähigkeit und Sicherung der Kernmühle sein. Durch die Aufstellung der Satzung sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen der Entwicklung weiterer Wohnnutzungen nicht entgegenstehen können. Zudem soll auch die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung durch die Satzung nicht zu befürchten sein. Die Genehmigungsfähigkeit einzelner Vorhaben richtet sich weiterhin nach den Maßgaben des § 35 BauGB. Jedes Vorhaben bedarf daher einer Einzelgenehmigung (Baugenehmigung) durch die zuständige Behörde.

Die weitergehende Genehmigungsfähigkeit von einzelnen Vorhaben wird darüber hinaus auch weiterhin nach den weitergehenden Maßgaben des § 35 BauGB geregelt, so dass jedes individuelle Vorhaben auch weiterhin der Einzelgenehmigung durch die Genehmigungsbehörde bedarf.

Dieser Beschluss zur Aufstellung der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ des Marktes Roßtal wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich von Roßtal und ist nachstehend abgebildet und im nicht maßstäblichen Übersichtslageplan verortet:



Der Geltungsbereich der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha und beinhaltet die Fl.Nrn. 456/3 und 462, jeweils Gemarkung Weinzierlein sowie die Teilflächen der Fl.Nrn. 456, 456/6, 457, 460, 460/1, 461/1 und 467/9 jeweils Gemarkung Weinzierlein.

Das Gebiet wird umgrenzt durch die Wasserflächen der Bibert im Norden, durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Osten und Westen und durch die Ortsverbindungsstraße von Neuses nach Weinzierlein im Süden.

Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen. Dies bedeutet, dass von der Umweltprüfung nach § 3 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.02.2025 wurde zudem der Entwurf der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ gebilligt sowie beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, der Satzung mit textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung ist in der Zeit vom

24.03.2025 bis 27.04.2025

auf der Webseite des Marktes Roßtal veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“

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

Zusätzlich kann die 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ im Bauamt des Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal während den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 16 Uhr und Donnerstag von 15 bis 18 Uhr) im 2. Stock eingesehen werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (09127/9010-0), auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten ermöglicht.

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 Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Roßtal den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

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 zur 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen zur 1. Außenbereichssatzung „Kernmühle“ in den Räumen des Marktes Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden 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.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungen werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erörtert und nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Roßtal, den 19.03.2025

Markt Roßtal



R. Gegner
Erster Bürgermeister