

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

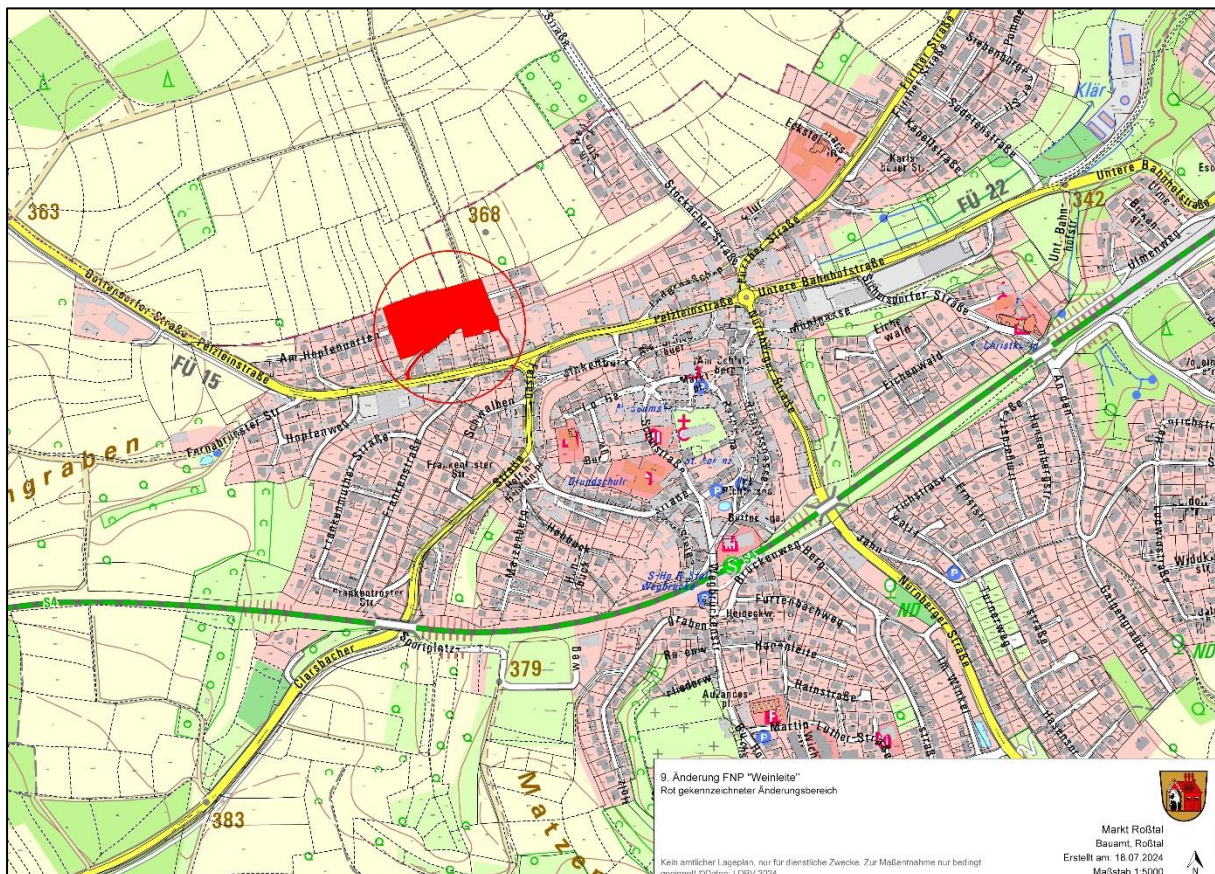
### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Weinleite“ in Roßtal gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

hier:

#### Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Weinleite“

Am 11.09.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des FNP „Weinleite“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 69 „Weinleite“ gefasst. Der Planungswille des Marktes Roßtal war gemäß Beschluss des Marktgemeinderates, für die Grundstücke Fl.Nrn. 256/49, 396/28, 397/2, 397/7, 398 und 400 Gemarkung Roßtal sowie die Teilflächen Fl.Nrn. 1053, 397/8, 401 und 401/9 Gemarkung Roßtal den wirksamen FNP zu ändern, um Wohnbauflächen in einem allgemeinen Wohngebiet zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasste eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der Änderungsbereich beinhaltet die Fl.Nrn. 256/49, 396/28, 397/2, 397/7, 398 und 400 Gemarkung Roßtal sowie die Teilflächen Fl.Nrn. 1053, 397/8, 401 und 401/9 Gemarkung Roßtal und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Rot gekennzeichnet: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans, o. M.

© Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2024

Der Änderungsbereich wird umgrenzt von landwirtschaftlichen Flächen im Norden sowie Wohnbebauung im Osten, Süden und Westen. Der Umgriff des Geltungsbereiches umfasst insgesamt eine Fläche ca. 1,5 ha.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weinleite“ mit integriertem Landschaftsplan wurde erstellt und umfasst folgende Unterlagen:

1. Vorentwurf des Planblatts i.M. 1:5.000 mit zeichnerischen Darstellungen – Stand: 11.07.2024
2. Vorentwurf der Begründung mit integriertem Vorentwurf des Umweltberichtes – Stand: 15.07.2024
3. Bestandserfassung – Eingriffsermittlung 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 gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**12.08.2024 bis 13.09.2024**

im Internet unter: [www.rosstal.de](http://www.rosstal.de) → Rubrik Bauen & Wohnen → 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weinleite“ veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

>><https://www.rosstal.de/9.-aenderung-des-flaechennutzungsplanes-weinleite><<

Zusätzlich liegt der vorgenannte Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „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](mailto: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 Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Roßtal den

Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes 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 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans 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**

