

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“

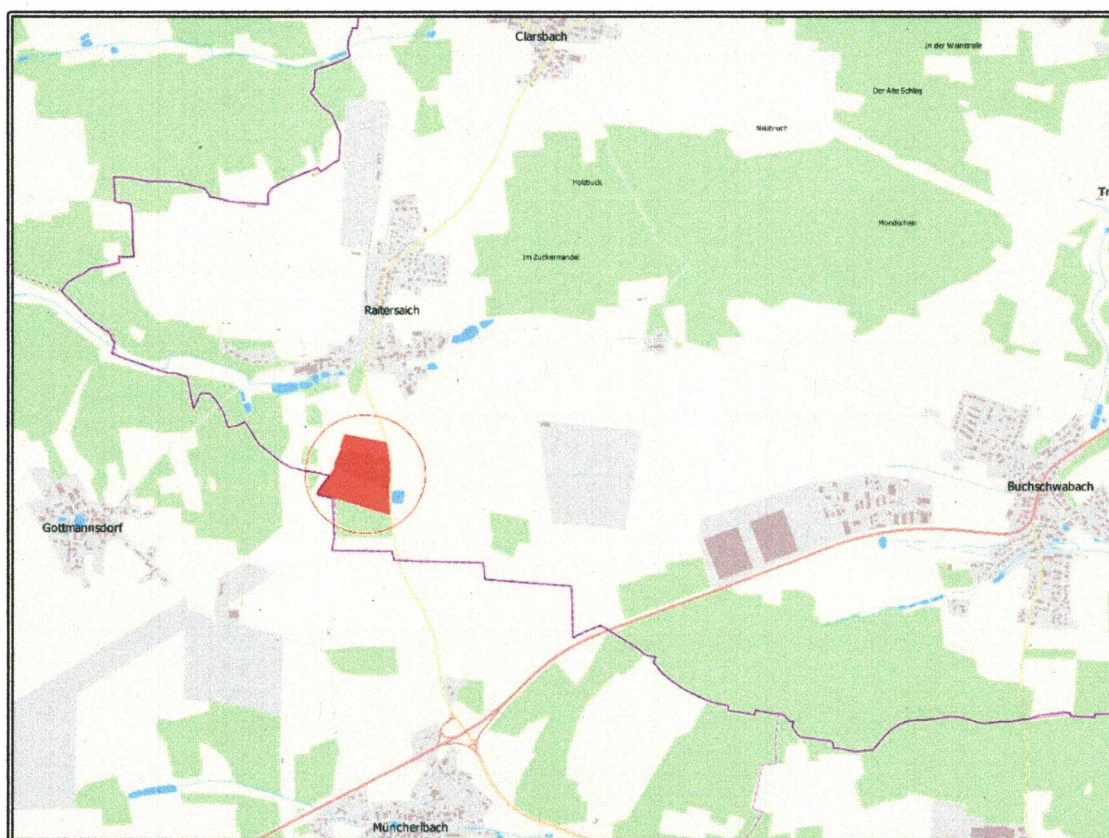


Der Marktgemeinderat hat auf Antrag der Firma Hitz Erdbau GmbH, 90574 Roßtal am 28.07.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ des Architekturbüro Kühnl, Dachsbach, konnte vom 04.02.2021 bis 08.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 15.11.2022 die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

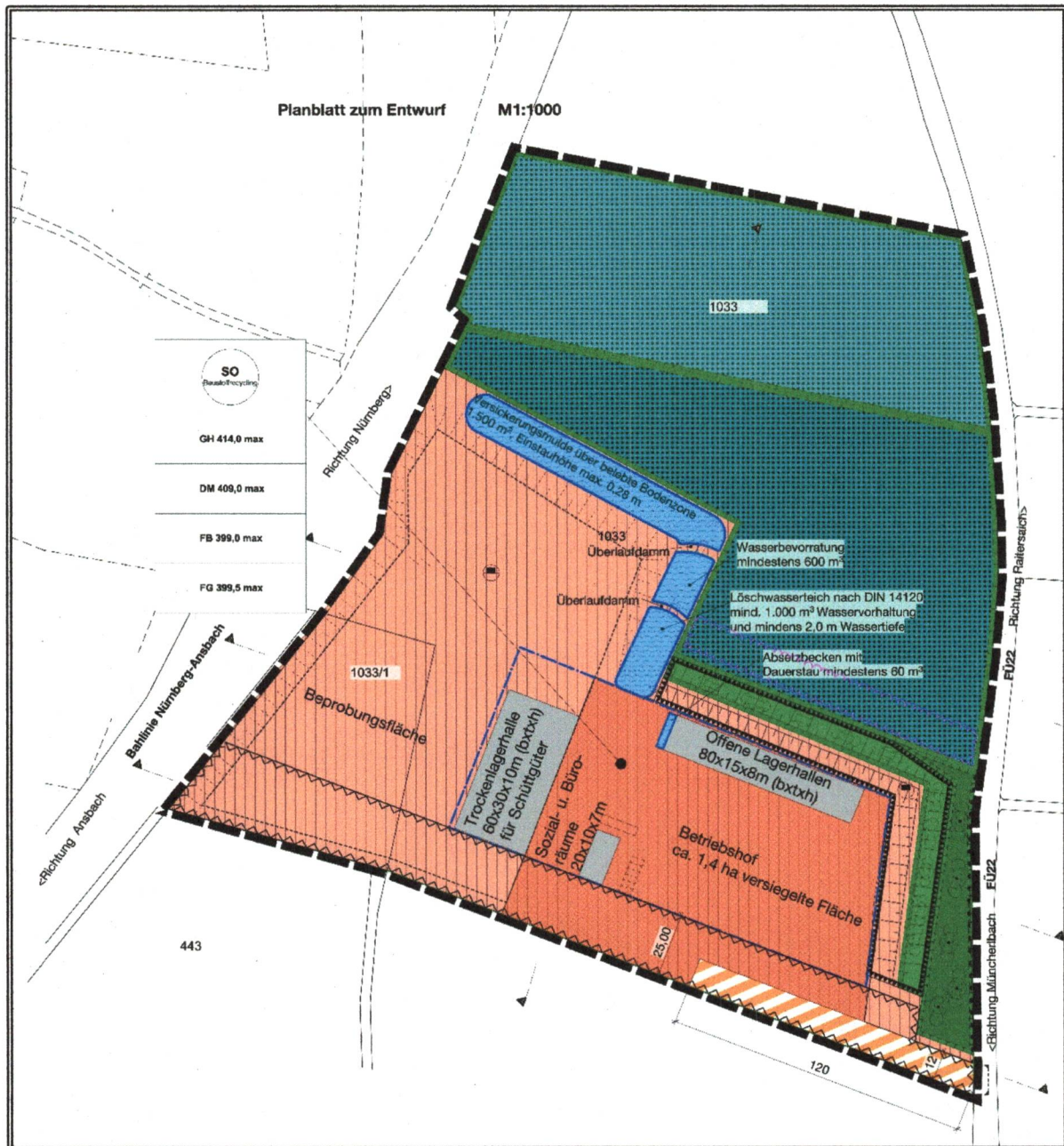
Der Geltungsbereich befindet sich südlich von Raitersaich und ergibt sich aus dem beigefügten nicht maßstabsgetreuen Lageplan. Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,81 ha und besteht aus der Fl.Nr. 1033/1, Gemarkung Buchschwabach und der Teilfläche aus Fl.Nr. 1033, Gemarkung Buchschwabach in Roßtal.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche)

© Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Fläche zur Nutzung als Baustoffrecyclinghof zu ermöglichen.



Auszug aus dem Planblatt zum Entwurf des Bebauungsplans „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“
 -nicht maßstabsgetreu- © Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Die nachfolgend bezeichneten Planunterlagen einschließlich der darin enthaltenen umweltbezogenen Informationen und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom

02.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023

in der Halle des Rathauses im 2. Stock, Markplatz 1, 90574 Roßtal aus und können während der Parteiverkehrszeiten:

**Montag bis Freitag 8.00-12.00 Uhr,
Dienstag 14.00-16.00 Uhr und
Donnerstag 15.00-18.00 Uhr.**

von jedermann eingesehen werden.

Bitte beachten Sie, dass am **06.01.2023** aufgrund des gesetzlichen Feiertages „Heilige Drei Könige“ die persönliche Einsichtnahme nicht möglich ist.

Bürgern kann, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09127/ 9010-553), auch außerhalb der allgemeinen Parteiverkehrszeiten die Einsichtnahme ermöglicht werden, sofern ein triftiger Grund vorliegt. Gerne steht Ihnen das Bauamt auch telefonisch für Auskünfte zur Verfügung.

Auslegung der Planunterlagen

Die ausgelegten Planunterlagen (mit Stand 15.11.2022) bestehen aus:

1. Entwurf des Planblatts i.M. 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen
2. Entwurf der Satzung mit textlichen Festsetzungen
3. Entwurf der Begründung inkl. Entwurf des Umweltberichtes
4. Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplans
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt durch ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz, Roth (Stand: 31.12.2021)
6. Gutachterliche Stellungnahme über die Auswirkungen des aus dem Vorhaben resultierenden Verkehrslärmimmissionen für die Ortsdurchfahrt in Buchschwabach, erstellt durch Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Höchberg (Stand: 23.07.2020)
7. Gutachterliche Stellungnahme über die Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb, erstellt durch Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Höchberg (Stand: 07.02.2022)
8. Gutachterliche Stellungnahme zu den Einwendungen des WWA Nürnberg, erstellt durch Wölfel Engineering GmbH & Co. KG (Stand: 24.11.2021)
9. Gutachterlicher Bericht zur hydrogeologischen Standortbeurteilung in Anlehnung an den Leitfaden zu den Eckpunkten „Anforderung an die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen“, im Rahmen der Einrichtung des „Recyclinghof Raitersaich“ auf den Flurstück Nrn. 1033/1 und 1033 i.T. Gemarkung Buchschwabach, erstellt durch heka technik GmbH (Stand: 12.02.2022)
10. Untersuchung zur Prüfung von Alternativstandorten für eine Anlage zum Lagern und zum Aufbereiten und zum Recycling von Humus, Aushubmaterial und mineralischen Bauabfällen in Roßtal, Ortsteil Raitersaich, erstellt durch Architekturbüro Thomas Kühnl, Dachsbach (Stand: 04.10.2019)
11. Datenschutzrechtliche Informationspflicht

Alle Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ mit integriertem Grünordnungsplan werden gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch auf unserer Website www.rosstal.de → **Rubrik Bauen & Wohnen** veröffentlicht und können dort im o.g. Zeitraum ebenfalls eingesehen werden.



Hinweis

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan genannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen sowie Konzepte können beim Bauamt des Markt Roßtal bei Bedarf eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen enthalten:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des **Umweltberichtes** (Bestandteil der Begründung) zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurden verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern **Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft** sowie **Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Weitere umweltbezogenen Informationen liegen in Form der vorstehend aufgeführten Fachgutachten zu den Schutzgütern, Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen vor.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ liegen folgende umweltbezogene wesentliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten • Stellungnahme des Landratsamts Fürth zum Artenschutz • Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken mit Aussagen zur Betroffenheit besonders geschützter Tierarten • Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Roßtal zur Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamts Fürth mit Aussagen zum Bodenschutz und Altlasten • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zur Bodennutzung und zum Bodenschutz sowie zur Hydraulik • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth bzgl. Inanspruchnahme der Flächen und agrarstruktureller Belange sowie zur Entwicklung von Ausgleichsflächen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg mit Aussagen zum Gewässerschutz, der Abwasserentsorgung, der Wasserversorgung und der Löschwasservorbehaltung • Stellungnahme des Landratsamts Fürth mit Aussagen zum Wasserrecht • Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Roßtal zum Eingriff in den Wasserhaushalt

Landschaft/ Fläche/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken aus landesplanerischer Sicht • Stellungnahme des Landratsamts Fürth zur Grünordnung • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanung, mit Aussagen zum Standort und zum Landschaftsbild • Stellungnahme des Landratsamts Fürth zum Eingriff/Ausgleich • Stellungnahme des Landratsamts Fürth und der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken zur Anwendung der Eingriffsregelung • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth bzgl. der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Roßtal zur Abholzung von Waldbeständen sowie Immissionsschutz
Landschafts-, Regional-, Landes- und weitere Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth, Abteilung Forsten zur Planung der Aufforstungen und zur Baumartenwahl
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung & Verkehrssicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Kreisbrandrates zum Brandschutz • Stellungnahme des Landratsamts Fürth zum Immissionsschutz • Stellungnahme des Landratsamts Fürth zu Lärmauswirkungen • Stellungnahme des ADFC KB Fürth mit Aussagen zur Verkehrssicherheit • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth zu Baumfallzonen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Betroffenheit von Bau-, Boden- und Naturdenkmälern • Aussagen im Umweltbericht
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

Möglichkeit der Stellungnahme

Anregungen und Bedenken können während der oben genannten Frist schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauverwaltung@rathaus.rosstal.de) oder mündlich zur Niederschrift beim Bauamt des Marktes Roßtal vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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 und auf der Website des Marktes Roßtal zum Download bereitgestellt ist.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erörtert und abgewogen.



Roßtal, 21.12.2022

MARKT ROßTAL


Rainer Gegner
Erster Bürgermeister