

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“

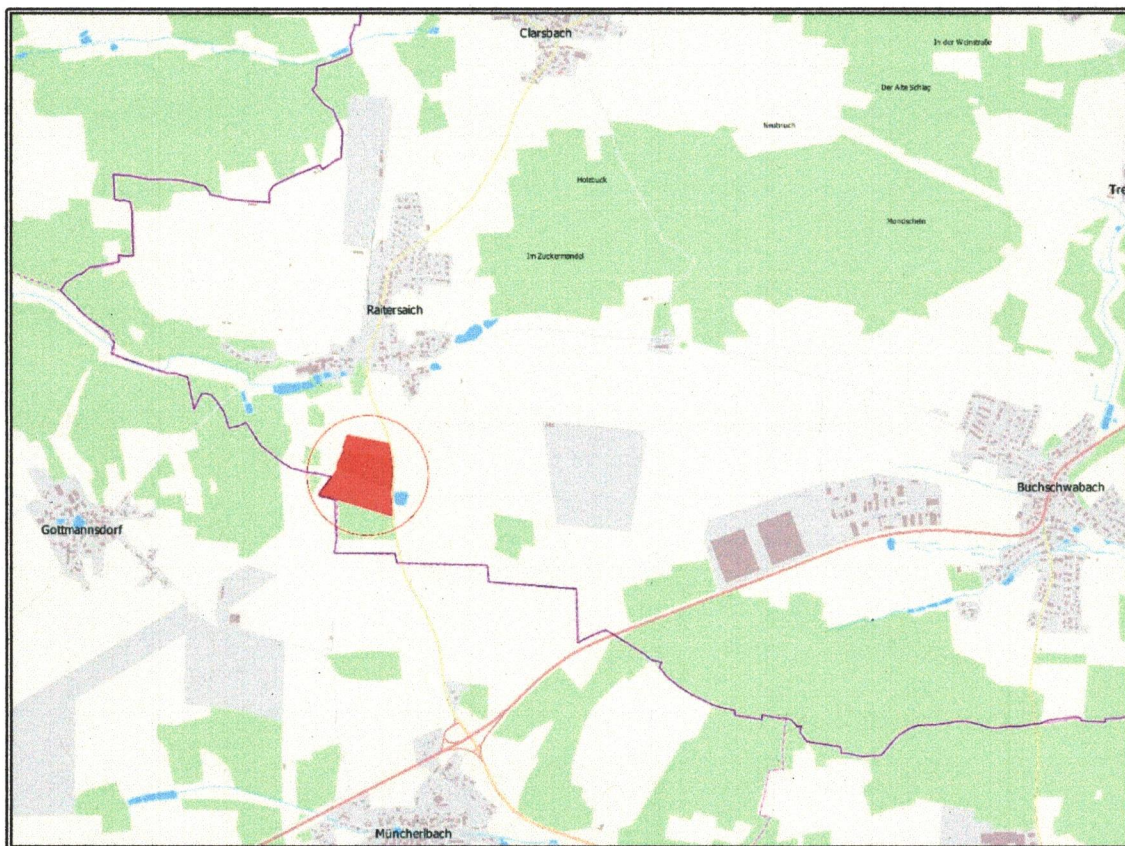


Der Marktgemeinderat hat auf Antrag der Firma Hitz Erdbau GmbH, 90574 Roßtal am 28.07.2020 beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan (17.05.2018) zu ändern.

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 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. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2018 „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 maßstabgetreuen 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.

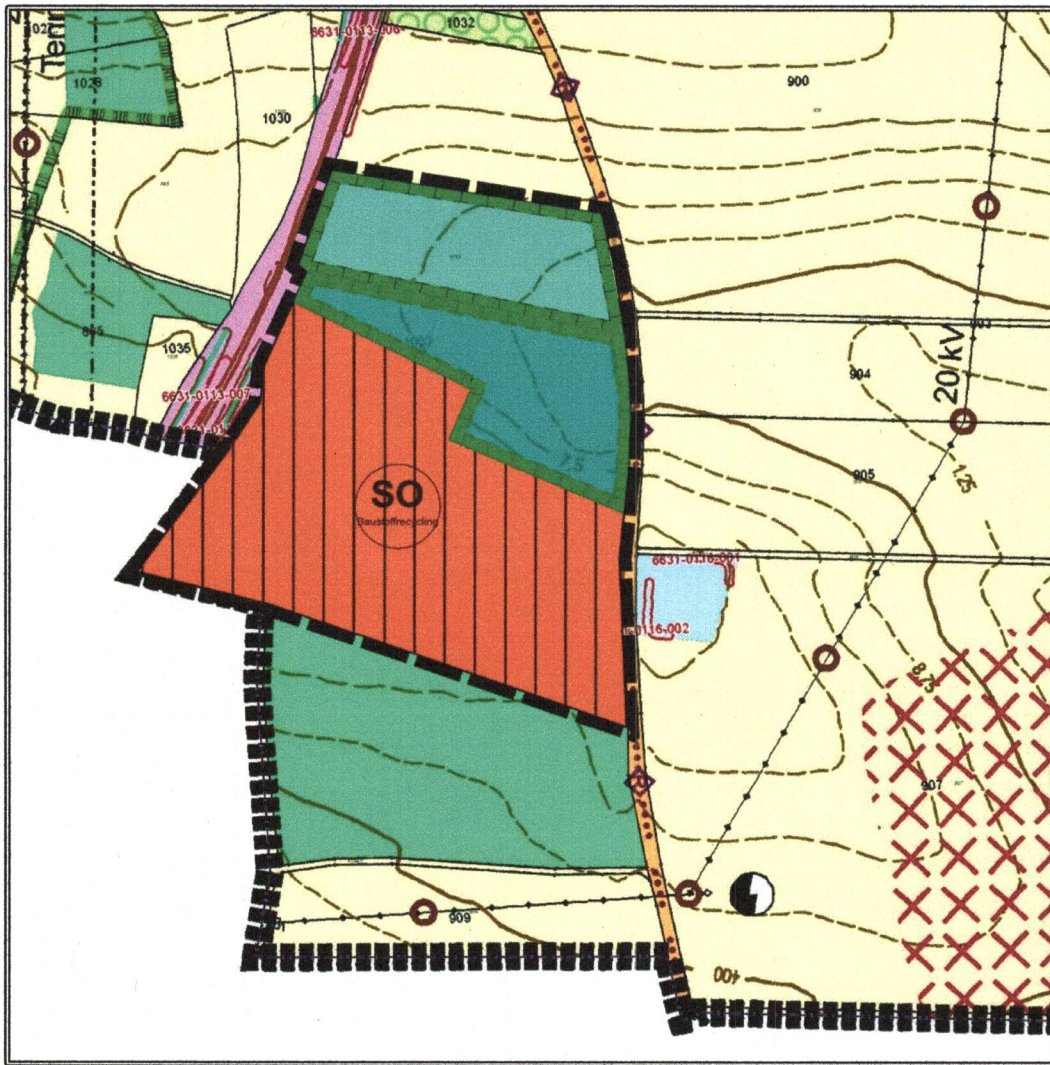


Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche)

© Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zukünftig im Süden die Flächen für Sondergebiet Baustoffrecyclinghof und im Norden als Fläche für Wald dargestellt werden.

Veröffentlicht am 21.12.2022 im Amtsblatt des Marktes Roßtal Nr. 16/2022



Auszug aus dem Planblatt zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
„Baustoffrecyclinghof Raitersaich“

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. 1:25.000 mit zeichnerischen Festsetzungen
2. Entwurf der Begründung mit Entwurf des Umweltberichtes (Stand: 15.11.2022)
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt durch Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft, Fürth (Stand: 31.12.2021)
4. 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 des Architekturbüros Thomas Kühnl aus Dachsbach (Stand: 04.10.2019).
5. Datenschutzrechtliche Informationspflicht

Alle Unterlagen zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ 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 Roßtals 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 5. Änderung des Flächennutzungsplans 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"> Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Roßtal zur Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen
Boden	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> 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 Landratsamts Fürth zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanung, mit Aussagen zum Standort und zum Landschaftsbild 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 BUND Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Roßtal zur Abholzung von Waldbeständen sowie Immissionsschutz
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung & Verkehrssicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des ADFC KB Fürth mit Aussagen zur Verkehrssicherheit
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Betroffenheit von Bau-, Boden- und Naturdenkmälern
Wechselwirkungen	

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 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „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.

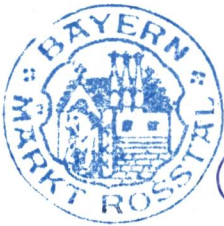
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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