

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrfeld 2“

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Mischgebiet „Rohrfeld 2“ zu ändern. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und war als 8. FNP-Änderung vorgesehen. In der Gemeinderatssitzung vom 11.11.2024 wurde die Nummerierung der FNP-Änderung auf die 9. FNP-Änderung geändert.

Geplant ist die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 228, Gemarkung Schwabsroth, Gemeinde Geslau, und hat eine Größe von ca. 0,70 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur nunmehr 9. FNP-Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Kartenausschnitt mit Lage Änderungsbereich

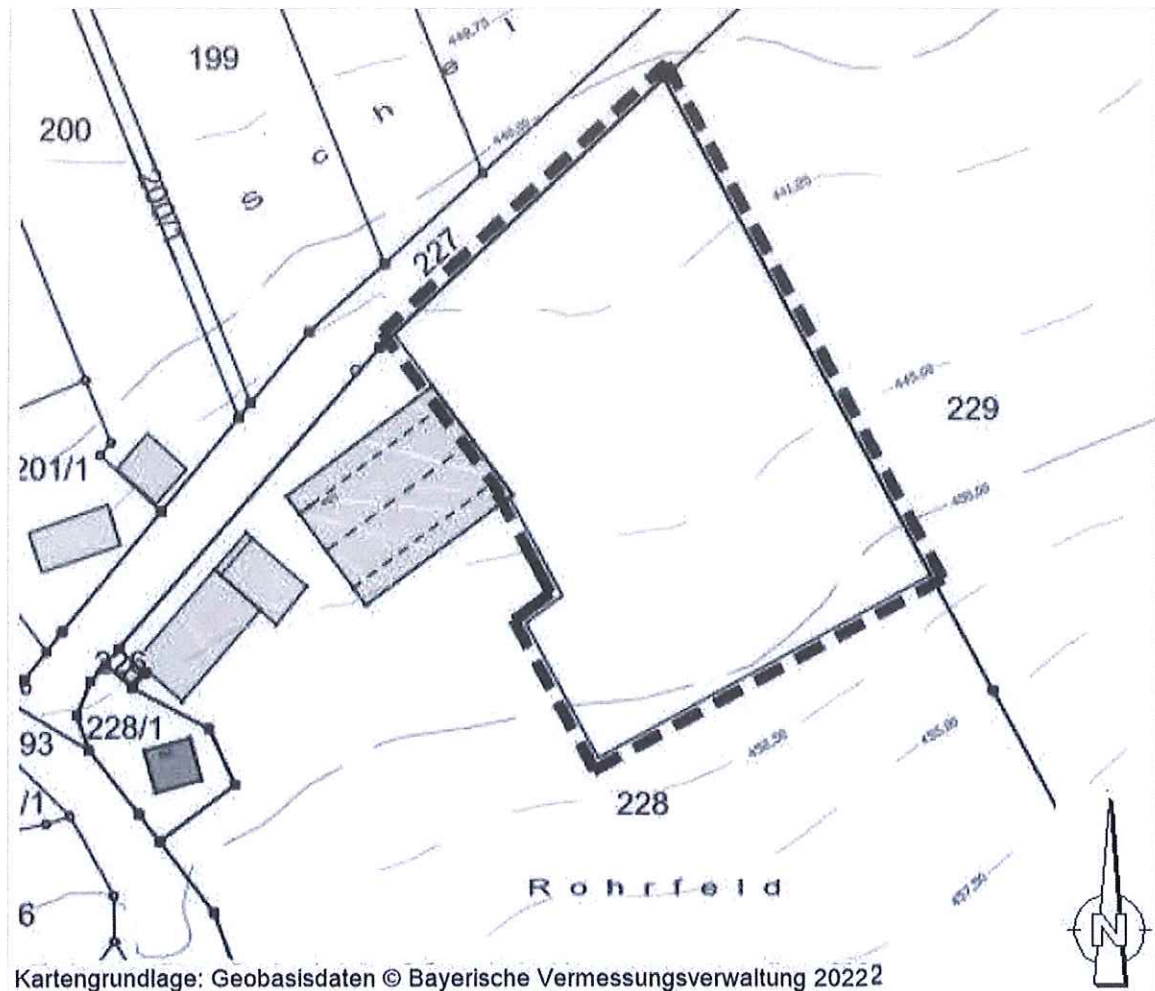
(BayernAtlas, 2024)

In der Sitzung vom 02.05.2022 hat der Gemeinderat Geslau gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rohrfeld 2“ aufzustellen.

Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO; parallel dazu erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 228, Gmkg. Schwabsroth, Gemeinde Geslau, und hat eine Größe von ca. 0,70 ha. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist identisch mit dem Änderungsbereich der 9. FNP-Änderung.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Mischgebiet „Rohrfeld 2“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



In der Sitzung vom 11.11.2024 hat der Gemeinderat Geslau den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“, beide in der Fassung vom 11.11.2024, gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Entsprechend den vorgenannten Beschlüssen werden der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planblatt) sowie der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht, beides i.d.F. vom 11.11.2024, und der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ (Planblatt) sowie der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht, beides i.d.F. vom 11.11.2024, in der Zeit von

Mittwoch 11.12.2024 bis einschließlich Mittwoch 22.01.2025

im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau, während der Sprechstunden und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg i.d.T., während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich werden diese Bekanntmachung und die Vorentwürfe mit Begründungen und Umweltbericht sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Homepage der Gemeinde Geslau (www.geslau.de) unter der Rubrik „Gemeinde“ → „Laufende Bauleitplanverfahren“ veröffentlicht und können unter dem Link

<https://www.geslau.de/gemeinde/laufende-bauleitplanverfahren/>

aufgerufen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich unterrichtet. Hierbei können Anregungen und Bedenken in Textform, auch in elektronischer Form an gemeinde@geslau.de (Gemeinde Geslau) oder an poststelle@vg-rothenburg.de (Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg), oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau, oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg, Laiblestraße 31, 91541 Rothenburg o.d.T., vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Geslau den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Änderung des Flächennutzungsplanes oder die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Geslau einsehbar ist.

Geslau, den 04.12.2024



Richard Strauß, Erster Bürgermeister

