

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Rohr

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohr hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan als baurechtliches Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung ist ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und bedarf nach über 27 Jahren (Rechtskraft seit 1992) einer Überarbeitung. Mit der Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit einer Gesamtfläche von rd. 46,2 km² und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.07.2018 bis 07.09.2018, sowie die der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden in der Zeit vom 04.07.2018 bis 10.08.2018.

Im Zeitraum vom 17.06.2019 bis einschließlich 12.08.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 11.02.2020 und am 10.03.2020 beschlossen, den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Planentwurf in der Fassung vom 10.03.2020 erneut zu beteiligen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können und die Beteiligung mit verkürzter Frist erfolgt.

Folgende Änderungen der Planung wurden vorgenommen:

1. Ortsteil Nemsdorf: Die Fläche am westlichen Ortsrand (M23) wird zurückgenommen
2. Ortsteil Regelsbach: Die Fläche der Grundschule Regelsbach wird erweitert
3. Ortsteil Regelsbach: Die Zweckbestimmung der Fläche GB5 wird geändert
4. Hauptort Rohr: Eine Fläche im Westen der Straße „Am Krausengarten“ wird als Wohnbaufläche dargestellt
5. Ortsteil Gustenfelden: Änderung einer zentralen Grünfläche
6. Ortsteil Regelsbach: Änderung der Fläche M21
7. Hauptort Rohr: Die Grünfläche im Südwesten wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
8. Ortsteil Kottensdorf: Änderung einer Grünfläche am westlichen Ortsrand
9. Ortsteil Leuzdorf: Änderung der Wohnbaufläche W6 zur Mischbaufläche
10. Gewerbegebiet Rohr-Nord: Die Gewerbefläche im Westen wird zurückgenommen
11. Ortsteil Kottensdorf: Anpassung einer Mischfläche (wirksamer Flächennutzungsplan)
12. Ortsteil Gustenfelden: Die Fläche M16 wird in Richtung Westen verschoben
13. Ortsteil Kottensdorf: Moderate Erweiterung des Dorfgebietes „Am Kastenfeldweg“
14. Ortsteil Hengdorf: Darstellung der geplanten Erweiterung einer bestehenden Biogas-Anlage

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.03.2020 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und ergänzenden Themenkarten sowie der relevanten Umweltinformationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

17. April 2020 bis einschließlich 04. Mai 2020

im Rathaus der Gemeinde Rohr (Alte Gasse 1, 91189 Rohr, Erdgeschoss, Trauzimmer) zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen ist eine telefonische Terminvereinbarung während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo.-Fr. 8 - 12 Uhr; Mo. 14 - 16 Uhr und Do. 14 - 18 Uhr) notwendig.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen ausschließlich zu den o.g. Änderungen der Planung schriftlich (auch per E-Mail) oder zur Niederschrift am Telefon abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung am Telefon erläutert.

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie ergänzenden Themenkarten, jeweils in der Fassung vom 10.03.2020, sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen stehen während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Rohr (www.rohr-mfr.de) unter der Rubrik „Neuigkeiten aus Rohr“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

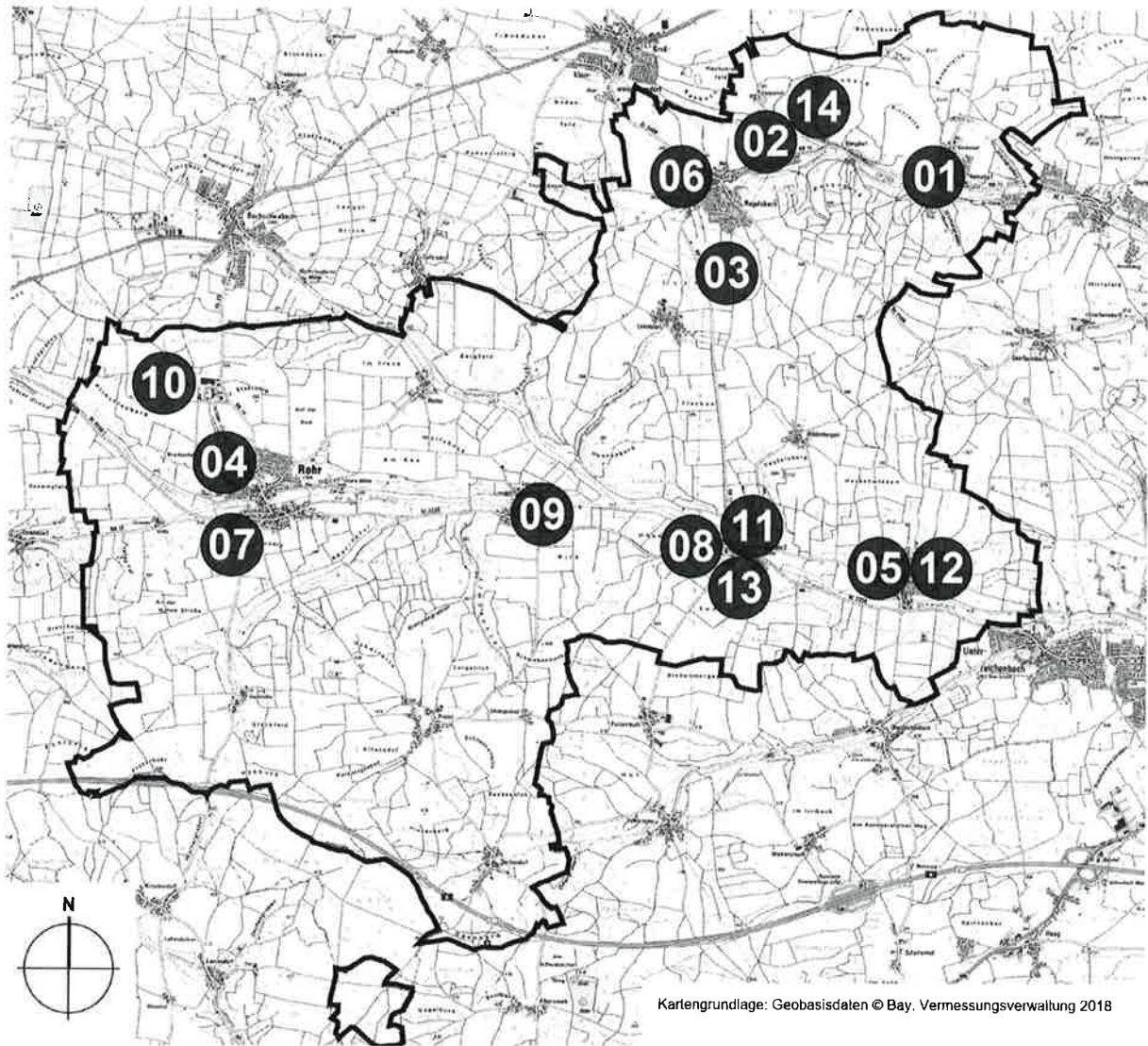
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
 [2] eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß
 § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Auswirkungen [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [2]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im UmweltAtlas Bayern – Themenbereich Boden [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen durch die Planung [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und was- sersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberfläch- lich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2] Auswirkungen durch die Planung [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1], [2] Auswirkungen durch die Planung [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen durch die Planung [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Bestandsaufnahme [1]

**Lageplan räumlicher Geltungsbereich Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
mit Verortung der Änderungen der Planung (Nrn. 1-14)**



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2018

Ohne Maßstab, Kartengrundlage: Digitale Ortskarte, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Rohr, den 08. April 2020

Felix Fröhlich
Erster Bürgermeister

An den Gemeindetafeln
angeschlagen am:

09. April 2020

Abgenommen am:

05. Mai 2020