



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.02.2026 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ zu ändern (2. Änderung).

Nach der frühzeitigen Auslegung wurden die Ergebnisse in der Sitzung des Gemeinderates am 22.06.2026 abgewägt und der Entwurf gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Auslegung bzw. die Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es, dass die Ausnahmeregelungen zu § 4 Abs. 3 Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder ausnahmsweise zulässig sein sollten. Der Ausschluss der weiteren gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Nr. 3 (Anlagen der Verwaltung), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) bleibt weiterhin erhalten.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird deshalb verzichtet.

Zeitgleich zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB statt.

Der vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 22.06.2026 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnung liegt in der Zeit vom

13.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 13, Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus und ist auch auf der

Homepage der Gemeinde Röttenbach www.roettenbach.de → Wohnen & Wirtschaft → Bebauungspläne online einsehbar.

Stellungnahmen übermitteln Sie bitte vorrangig elektronisch an: bauamt@roettenbach.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch innerhalb dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

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.

Röttenbach, 29.06.2026

GEMEINDE RÖTTENBACH



i.A. Lutz



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel

Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am

Abgenommen am

Abzunehmen ab 17.08.2026