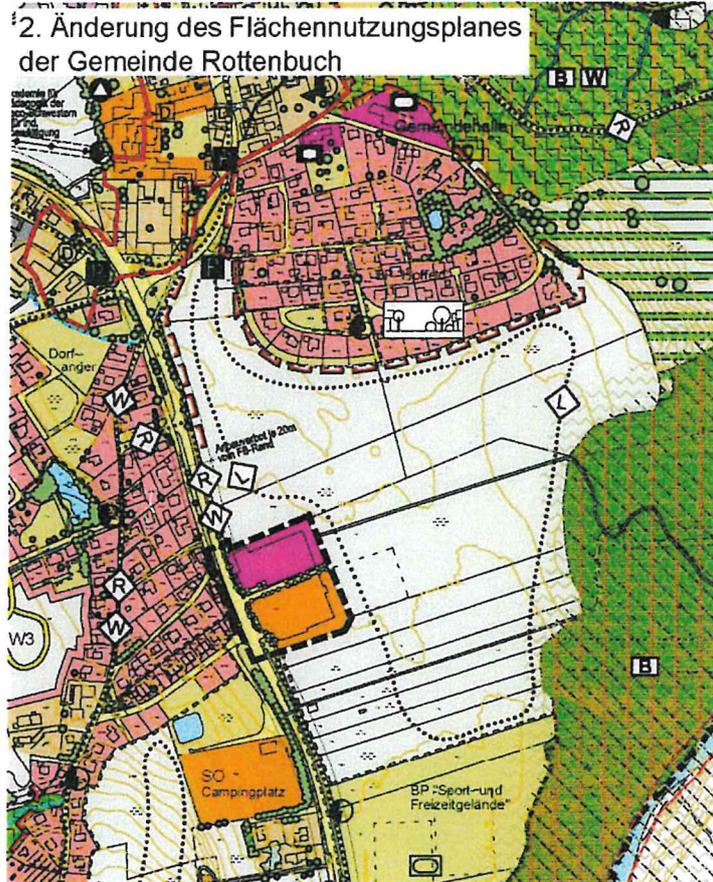


Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rottenbuch



Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenbuch hat in der Sitzung vom 09.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den vorliegenden Geltungsbereich beschlossen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 13.12.2023 die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen bzw. Einwände und Anregungen gem. § 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauGB abgewogen.

Die vorgelegte Entwurfsplanung in der aktuellen Fassung wurden in der Gemeinderatssitzung am 30.07.2025 gebilligt und die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst den folgenden Änderungsbereich: Grundstücke Fl. Nr. 112/1, 114, 117/3, 932/17, 933/13, 109/73 und 72/2 der Gemarkung Rottenbuch.

Mit der Planung werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau eines Vollsortimenters sowie eines Feuerwehrhauses geschaffen. Gleichzeitig wird die temporäre Aufstellung einer Containerschule realisierbar.

Die Fläche soll im Flächennutzungsplan als Sondergebiet nach §11 BauNV dargestellt werden.

Der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rottenbuch mit Begründung sowie folgenden umweltbezogenen Informationen:

Natura 2000 - Gebiete	Es sind keine Natura 2000- Gebiete betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Ammer vom Alpenrand bis zum Naturschutzgebiet 'Vogelfreistätte Ammersee-Südufer'“ ist ca. 300 m entfernt.
Naturschutzgebiete	Die Planung befindet sich in keinem Naturschutzgebiet. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete "Ammertal im Bereich der Ammerleite und Talbachhänge" sowie "Ammerschlucht an der Echelsbacher Brücke" sind ca. 1,5 km entfernt.
Nationalparke	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Nationalpark.
Landschaftsschutzgebiete	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.
Biosphärenreservate	Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet befindet sich kein Biosphärenreservat.
Amtlich kartierte Biotop	Im Plangebiet selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.
Gesetzlich geschützte Biotop	Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.
Habitat- und Artenschutz	Für Amphibien, Reptilien und Fische fehlen passende Habitatstrukturen, wie Trockenstandorte, Feuchtgebiete oder Gewässer. Planungsrelevante Säugetiere einschließlich der Fledermaus wurden nicht gefunden. Bedingt durch bestehende Gehölzstrukturen konnten Brutvögel festgestellt werden.
Baugrund	Bodenart: Mutterboden über umgelagerten Böden (anthropogen) sowie Sand- und Kiesböden aus fluvialen Sedimenten (Quartär) Baugrundprofil: Schluff, tonig - stark tonig, schwach sandig, örtlich sandig - stark sandig, humos in der oberen Schicht (bis 0,20 m u. GOK) bis Kies, sandig - stark sandig, schwach schluffig, örtlich stark schluffig und Sand, schwach kiesig - kiesig, schwach schluffig in der unteren Schicht (3,80 m bis 9,00 m u. GOK)

	Tragfähigkeit: bedingt bis gut
Immissionsschutz	Eine schalltechnische Untersuchung zur Bewertung der anlage- und verkehrsbedingten Lärmauswirkungen der Planung liegt vor. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.
Denkmal	Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Denkmal. Die Planung hat Auswirkungen auf die schutzwürdige Ansicht der Baudenkmäler der Gemeinde Rottenbuch, insbesondere den Fohlenhof (ehemaliger Klostermeierhof).
Landschaftsbild	Die Planung hat Auswirkungen auf die Ortsansicht der Gemeinde Rottenbuch.

liegen in der Zeit vom
Montag, den 04.08.2025
bis einschließlich Freitag, den 12.09.2025

in der Geschäftsleitung im Rathaus OG zu den üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden. Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift (auch telefonisch) sowie in elektronischer Form (per E-mail) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung können auf der gemeindlichen Homepage www.rottenbuch.de/gemeinde/aktuelles/bauleitplanung eingesehen und bei Bedarf telefonisch unter der 08867/911029 erläutert werden.

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen. Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der

Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB). 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)

Rottenbuch, den 01.08.2025


Markus Bader
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 01.08.2025 (Nz.....) durch Anschlag an der Gemeindetafel und auf der gemeindlichen Homepage. Der Anschlag wurde am 01.08.2025 (Nz.....) angeheftet und am 15.09.2025 (Nz.....) abgenommen.