

**GEMEINDE RÖTTENBACH**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**  
**01. ÄNDERUNG**

---

Begründung zur Änderung

*Stand: 14.12.2020*

*letztmalig geändert am*

---

**Projekt 4 Stadtplanung und Freiraumplanung**

Allersberger Str. 185/ L1a

Tel. (0911) 47440-81

90461 Nürnberg

Fax. (0911) 47440-82



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Ziel und Leitgedanken der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung der in den Fachplanungen und übergeordneten Planungen festgelegten Ziele</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Planungsrelevante Daten für die Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassende Abwägung der Belange der Landschafts- und Ortsplanung</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>Ablauf der Planung</b>	<b>5</b>
8.1	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)	5
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)	5
8.3	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	6
8.4	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)	7
<b>9</b>	<b>Ausfertigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan</b>	<b>8</b>

## 1 Einleitung

Im Nordosten von Röttenbach befindet sich die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Röttenbach, die an Flächen mit gemischten Nutzungen anbindet. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet“ aus dem Jahr 1999, in dem sich der Änderungsbereich befindet, stellte den ersten Schritt der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Röttenbach nach Nordosten dar. In den Folgejahren bis heute (2019) wurde die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde durch die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Fünfteilholz I“ und „Gewerbegebiet Fünfteilholz II“ fortgeschrieben und durch mehrere Bebauungsplanänderungen nachjustiert. Der Änderungsbereich wird durch Gewerbe- bzw. Mischbauflächen begrenzt. Weiter wurde die Bundesstraße 2 als Ortsumgehung verlegt. Die Rother Straße stellt heute eine Gemeindestraße dar und wird derzeit (2019) dementsprechend umgestaltet. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden neben einem digitalen Neuaufbau / digitaler Neuaufstellung des Planblattes auf Grundlage der aktuellen Flurkarte<sup>1</sup> die Festsetzungen überprüft und der aktuellen Situation angepasst. Hier wurden auch die ehemals notwendigen Bauverbotszonen aufgelassen, wodurch sich für den an die Rother Straße angrenzenden FNP-Änderungsbereich eine erweiterte überbaubare Fläche ergibt.

Im Nachgang zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum o.g. Bebauungsplan-Änderungsverfahren vom 20.02.2019 bis 22.03.2019 bittet der Eigentümer des Grundstückes 526/5 Gemarkung Röttenbach mit Schreiben vom 15.04.2019, konkretisiert mit Email vom 19.08.2019 um Umwandlung der Grundstücksnutzungsart von eingeschränktem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet, um das Grundstück einer wirtschaftlichen Nutzung zuführen zu können. Der Gemeinderat von Röttenbach hat deshalb in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2019 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit dem Ziel der Darstellung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO beschlossen. Die Lärmkontingentierung von 40 dB (A) nachts bleibt bestehen. Durch den Beibehalt die bisherigen Zonierungen der Lärmemissionen versucht die Gemeinde vor allem jegliche Art der Nutzungsproblematik zu minimieren. Weiter ist um Nutzungskonflikte der Mischgebietserweiterung zu den angrenzenden Gewerbeflächen (GE und eGE) auszuschließen, bei einer Bebauung des Mischgebietes auf Fl.-Nr. 526/5 durch ein Fachbüro im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung bezüglich der angrenzenden Gewerbenutzungen nachzuweisen, sodass die im Bebauungsplan zulässigen gewerblichen Nutzungen in dem bestehenden Rahmen auch weiterhin möglich sind.

Parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 1 erfolgt die Weiterführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet“ mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB.

## 2 Ziel und Leitgedanken der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Die Ausweisung eines Mischgebietes auf dem Grundstück 526/5 Gemarkung Röttenbach stellt eine Erweiterung des westliche angrenzenden Mischgebietes um eine Bauparzelle dar. Die Umwandlung der Nutzungsart Ge in Mi äußert u.a. das Bestreben der Gemeinde dieses Grundstück einer wirtschaftlichen Nutzung durch den Eigentümer zuführen zu können ohne die angrenzenden Nutzungen zu beeinträchtigen.

<sup>1</sup> Da Verschiebungen der Flächendarstellungen durch Grundstücksanpassungen nicht auszuschließen sind erfolgt die Durchführung der Bebauungsplanänderung im Regelverfahren.

### 3 Darstellung der in den Fachplanungen und übergeordneten Planungen festgelegten Ziele

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung ist die Stärkung der Strukturen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen zu nennen. Hierzu ist der ländliche Raum so zu entwickeln und zu ordnen dass u.a.

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann.

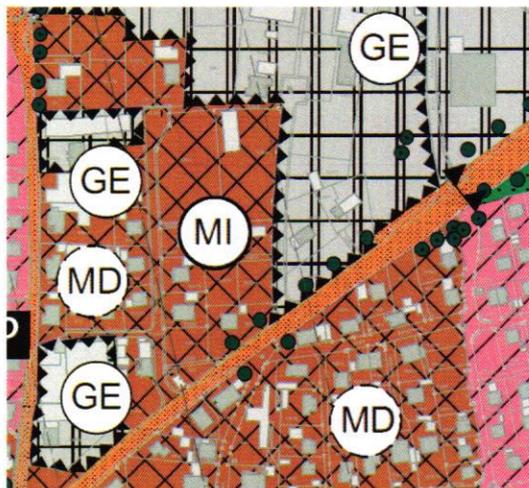
Das Ermöglichen des Baus einer Mehrfamilienhauses in städtebaulich integrierter Lager am Rande des Altortes folgt diesen Zielen.

### 4 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und planungsrechtliche Situation

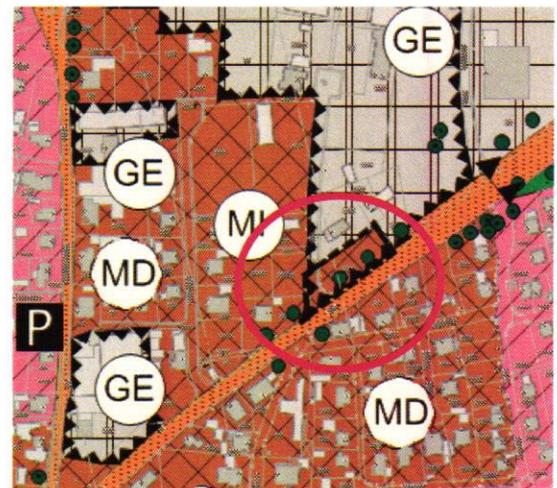
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich (Grundstück 526/5 Gemarkung Röttenbach mit einer Größe von 1.118 m<sup>2</sup>) als Gewerbegebiet mit einer Lärmkontingentierung (Einschränkung nachts auf 40 dB(a)) dar.

Die Lärmkontingentierung für den Nachtwert bleibt bestehen. Dementsprechend wird auch das Mischgebiet mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes) weiterhin abgegrenzt.

Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planentwurf Maßstab 1: 5.000 ersichtlich.



wirksamer FNP, November 2017  
(verkleinert, ohne Maßstab)



1. FNP-Änderung, Stand November 2019  
(verkleinert, ohne Maßstab)

### 5 Planungsrelevante Daten für die Flächennutzungsplanänderung

Durch Umwandlung der Nutzungsart auf Fl.-Nr. 526/5, Gemeinde Röttenbach von Ge in Mi erfolgen keine Veränderungen bzgl. Lage, Erschließung, Ver- und Entsorgung etc.

## **6 Umweltbericht**

Die Bauleitpläne haben nach dem Baugesetzbuch § 1 Abs. 5 die Verpflichtung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Aus diesem Grunde wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet“ in dessen Geltungsbereich sich der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan befindet alle relevanten Umweltbelange erhoben.

Da die Umwandlung der Nutzungsart von GE in MI keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt besitzt<sup>2</sup> wird auf den im Parallelverfahren erstellten Umweltbericht zum verwiesen.

Die Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan auf die Umweltverträglichkeit werden als nicht erheblich eingestuft.

## **7 Zusammenfassende Abwägung der Belange der Landschafts- und Ortsplanung**

Die Umwandlung der Nutzungsart Ge in Mi äußert u.a. das Bestreben der Gemeinde dieses Grundstück einer wirtschaftlichen Nutzung durch den Eigentümer zuführen zu können ohne die angrenzenden Nutzungen zu beeinträchtigen. Da der Änderungsbereich im wirksamen FNP/LP bereits als Gewerbe- und Verkehrsfläche dargestellt war wirkt sich durch die geringere Grundflächenzahl (0,6 im Mischgebiet an Stelle von 0,8 im Gewerbegebiet) die Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht nicht negativ aus.

Aus landschaftsplanerischer- und ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn nach Abstimmung mit den Fachstellen des Landratsamtes und der Fachbehörden, geeignete Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse<sup>3</sup> Berücksichtigung finden.

---

<sup>2</sup> Grundsätzlich werden die Schutzgüter bei einer Bebauung im Mischgebiet weniger belastet als bei einer gewerblichen Bebauung (GRZ 0,6 zu 0,8).

<sup>3</sup> Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die Schallemissionen für die einzelnen Baufelder zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in dem benachbarten Wohngebiet eingeschränkt. Grundlage hierfür sind die schalltechnischen Untersuchungen des Institutes für Bauphysik, Zirndorf, vom 26.10.1990. Die Flächen wurden hierfür in Zonen unterteilt, um eine Optimierung der maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu erreichen. Dabei wurden in mehreren Schritten die Pegel in den einzelnen Zonen variiert, so dass sich insgesamt eine mit den Grundsätzen der DIN 18005 verträgliche Situation in der Nachbarschaft ergibt.

Die Einhaltung der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist bei emissionswirksamen Bauvorhaben durch die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung im bauaufsichtlichen Verfahren (Art. 58, 59 und 60 BayBO) nachzuweisen.

Weiter ist um Nutzungskonflikte der Mischgebietserweiterung zu den angrenzenden Gewerbeflächen (GE und eGE) auszuschließen, bei einer Bebauung des Mischgebietes auf Fl.-Nr. 526/5 durch ein Fachbüro die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung bezüglich der angrenzenden Gewerbenutzungen nachzuweisen, sodass die im Bebauungsplan zulässigen gewerblichen Nutzungen in dem bestehenden Rahmen auch weiterhin möglich sind.

## **8 Ablauf der Planung**

### **8.1 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 24.03.2020 bis 03.05.20. Anregungen und Bedenken gingen nicht ein.

### **8.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)**

Es wurden insgesamt 36 planungsrelevante Behörden bzw. Nachbargemeinden mit Anschreiben vom 24.03.2020 mit Bitte um Stellungnahme bis zum 03.05.2020 gem. BauGB § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange, Behörden oder Nachbargemeinden gingen keine Einwendungen oder keine Äußerungen zur Planung ein:<sup>4</sup>

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth
- Amt für Digitalisierung und Vermessung, Schwabach
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Bayerischer Bauernverband, Roth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung, München
- Bayernwerk Netzcenter Bamberg
- Bund Naturschutz, Roth
- DB Services Immobilien GmbH Nürnberg
- Deutsche Telekom, Technik GmbH, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Ansbach
- Evangelisches Pfarramt Georgensgmünd
- Gemeinde Georgensgmünd
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg
- Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
- Katholisches Pfarramt Röttenbach
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd, Schwabach
- Kreisheimatpfleger Georg Schultheiß, Heideck
- Kreisjugendring Roth
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein
- Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg
- Markt Pleinfeld
- N-Energie Netz, Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken SG 24
- Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Stadt Spalt
- Stadt Heideck
- TenneT TSO GmbH, Nürnberg
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
- Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal, Röttenbach
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg

---

<sup>4</sup> Die Gemeinde Röttenbach geht bei keiner Äußerung davon aus, dass Einverständnis mit der Planung besteht.

### **Hinweise und planungsrelevante Anregungen und/oder Bedenken gingen ein:**

Von Seiten des **Landratsamtes Roth** wird festgestellt, dass die Planungsabsicht den öffentlichen Belangen ihres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegensteht.

„Die Änderung der Nutzungsdarstellung von einem (eingeschränkten) Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet ist aus städtebaulicher Sicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu kritisieren. „Für den Straßenraum der ehemaligen B2 ist grundsätzlich ein „Nichtgewerbegebäude“ zur Entwicklung der künftigen Ortsmitte ein Gewinn“.

Aus der Begründung geht hervor, dass die Ausweisung als Mischgebiet der Gewinnung von Wohnraum dienen soll (Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses). Bei dieser geplanten Intention muss von einer Scheinausweisung zur Lösung eines Lärmkonfliktes (gewerbliche Nutzung / Wohnnutzung) ausgegangen werden. „Wie hier eine Mischgebietsnutzung umgesetzt werden soll ergibt sich weder aus den Unterlagen der FNP-Änderung noch aus den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10. In diesem war bisher eine städtebaulich nachvollziehbare Trennung der gewerblichen Flächen (eGE/GE) und einer Mischgebietsnutzung (MI) westlich des Lachweges festgesetzt. Bei Ermöglichung einer Wohnbebauung auf diesem Grundstück rückt hier im Bereich des Bebauungsplanes eine störende Nutzung an die östliche Gewerbegebietsfläche heran. Die Aspekte sind im Vorentwurf zu klären“. Weiter wird auf die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 verwiesen.

Um Berücksichtigung der Anmerkungen im weiteren Verfahren wird gebeten.

Weiter wird um Unterrichtung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebeten. Hierzu wird auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hingewiesen und bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB neben dem digitalen Änderungsentwurf um eine Version in Papierform gebeten.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. a Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO) zu berücksichtigen sind.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung der Nutzungsart von GE in MI äußert u.a. das Bestreben der Gemeinde dieses Grundstück einer wirtschaftlichen Nutzung durch den Eigentümer zuführen zu können. Eine Wohnnutzung ist im Mischgebiet nicht ausgeschlossen, wird aber nicht weiter explizit benannt. Die Begründung zur 1. Änderung des FNP wird entsprechend angepasst.**

**Um Nutzungskonflikte der Mischgebietserweiterung zu den angrenzenden Gewerbeflächen (GE und eGE) auszuschließen ist bei einer Bebauung des Mischgebietes auf Fl.-Nr. 526/5 durch ein Fachbüro die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung bezüglich der angrenzenden Gewerbenutzungen nachzuweisen, sodass die im Bebauungsplan zulässigen gewerblichen Nutzungen in dem bestehenden Rahmen auch weiterhin möglich sind.**

**Bei entsprechendem Nachweis der Verträglichkeit wird von keinen Nutzungskonflikten durch die Erweiterung des MI mit den angrenzenden Gewerbeflächen (eGE und GE) ausgegangen. Eine Scheinausweisung zur Lösung eines Lärmkonfliktes ist nicht beabsichtigt.**

### **8.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.09.2020 bis 01.11.2020. Anregungen und/oder Bedenken gingen nicht ein. **Änderungen in der Planung bestehen nicht.**

Die Inhalte / Regelungen des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vom 08.07.2020 wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2020 abschließend gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) beschlossen.

#### 8.4 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Es wurden insgesamt 11 planungsrelevante Behörden bzw. Nachbargemeinden mit Anschreiben vom 21.09.2020 mit Bitte um Stellungnahme bis zum 01.11.2020 gem. BauGB § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

##### Keine planungsrelevanten Anregungen bzw. keine Rückmeldung gingen ein von:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth
- Bayernwerk, Netzcenter Bamberg
- Markt Pleinfeld
- N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken, SG 24 (höhere Landesplanungsbehörde), Ansbach
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal, Röttenbach

##### Hinweise und planungsrelevante Anregungen und/oder Bedenken gingen ein:

Die **Industrie und Handelskammer Nürnberg (IHK)** „in ihrer Funktion als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen sieht in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wirtschaftliche Belange berührt und erhebt aus diesem Grund Einwände.“

Durch die vermehrte Umwandlung von ehemals gewerblich genutzten Gebieten in Mischgebiete bzw. Wohnnutzungen fürchten wir einen zunehmenden schleichenden Einzug von Wohnen in Gewerbegebiete, der langfristig zu einem kompletten Wegfall der Gewerbeflächen in zusammenhängenden Siedlungsbereichen führt. In zahlreichen Orten hat sich dieser Prozess in den vergangenen Jahren vollzogen. Die Konsequenz ist: klassisches bestehendes Gewerbe findet keine Erweiterungsflächen mehr und wandert ab oder gibt ganz auf. Diese Entwicklung müssen wir als IHK aus wirtschaftlicher Sicht ablehnen.“

Es werden durch eine heranrückende Wohnbebauung potenzielle Nutzungskonflikte zum angrenzenden Gewerbe gesehen. „Der hohe Bedarf an Wohnen und bezahlbarem Wohnraum“ ist der IHK bewusst. Arbeitsplatznaher Wohnraum ist auch für die Unternehmen wichtig. Es wird jedoch darum gebeten in der Planung die Zielkonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe zu vermeiden und verträgliche Lösungen zu finden.

**Die Anregungen der IHK werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die bestehende Lärmkontingierung von 40 dB(A) nachts bleibt bestehen. Durch den Beibehalt der bisherigen Zonierungen der Lärmemissionen wird versucht jegliche Art der Nutzungsproblematik zu minimieren. Weiterhin ist um Nutzungskonflikte der Mischgebietserweiterung zu den angrenzenden Gewerbeflächen auszuschließen, bei einer Bebauung des Mischgebietes auf Fl.-Nr. 526/5 durch ein Fachbüro im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verträglichkeit der beabsichtigten Bebauung bzgl. der angrenzenden Gewerbenutzungen nachzuweisen, so dass die im Bebauungsplan zulässigen gewerblichen Nutzungen in dem bestehenden Rahmen auch weiterhin möglich sind. Eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen für das bestehende Gewerbe besteht nicht. Änderungen in der Planung ergeben sich nicht.**

Die **Deutsche Telekom** weist darauf hin, dass sich bisher keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden und bittet um weitere Beteiligung.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom als Leitungsträger wird auch weiterhin frühzeitig beteiligt. Änderungen in der Planung ergeben sich nicht.**

Von Seiten des **Landratsamtes Roth** wird festgestellt, dass der Entwurf in der Zwischenzeit überarbeitet und die Anregungen aus dem vorherigen Verfahrensschritt berücksichtigt wurden. Der Planung wird zugestimmt.

Weiter wird auf die Genehmigungspflicht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Falls sich keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes ergeben „sind dem Landratsamt Roth zusammen mit dem Genehmigungsantrag die nach den Planungshilfen für die Bauleitplanung p18/19 Kap. V2.12 erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 darf erst – soweit die verfahrensrelevanten Voraussetzungen vorliegen – nach Genehmigung der FNP Änderung in Kraft gesetzt werden (Entwicklungsgebot)“.

**Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren werden berücksichtigt. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des BBP Nr. 10 erfolgt erst nach Genehmigung der FNP-Änderung. Änderungen in der Planung ergeben sich nicht.**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2020 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.12.2020 in der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2020 festgestellt.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Röttenbach i.d.F.-v. 13.02.2017 wirksam seit 22.06.2017

geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

**Planzeichen**

- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen
- Eingrünung von Bauflächen, Ortsrandeingrünung
- Grenze des Änderungsbereiches der 1. Änderung

1. Der Gemeinderat Röttenbach hat in der Sitzung vom 24.09.2019 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2020 ortsblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 10.02.2020 hat in der Zeit vom 01.04.2020 bis 03.05.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 10.02.2020 hat in der Zeit vom 24.03.2020 bis 03.05.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis 01.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis 01.11.2020 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Röttenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2020 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.12.2020 festgestellt.  
Röttenbach, den 14.12.2020  
(Siegel)
- Bürgermeister
7. Das Landratsamt Roth hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt  
Röttenbach, den \_\_\_\_\_ (Siegel LRA)  
Bürgermeister (Siegel)
9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am \_\_\_\_\_ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.  
Röttenbach, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**GEMEINDE RÖTTENBACH LKS. ROTH**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN 01. ÄNDERUNG**

Planungsamt: GDE RÖTTENBACH RATHAUSPLATZ 1 91187 RÖTTENBACH	BESTANDTEILE DER 01. ÄNDERUNG DES FNP / LP - Planblatt vom 14.12.2020 - Erläuterungen vom 14.12.2020
Skala: P4 / ha	Änderungsvermerke: Ausfertigung:
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ MASSSTAB 1 : 1.000</li> <li>■ FASSUNG 14.12.2020</li> <li>■ BEARBEITER ha/vel</li> <li>■ PROJEKT-Nr. 19 723</li> </ul>	

Projekt 4 Albenberger Str. 130/1, 96461 Nürnberg Tel. (0911) 47443-07 Fax (0911) 47443-02

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 1. Änderung, Stand: 14.12.2020

## 9 Ausfertigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan besteht aus der von dem Planungsbüro "Projekt 4", Nürnberg, ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom 14.12.2020 sowie der hier vorliegenden Begründung zur Änderung.

Röttenbach, den 01.03.2021

Thomas Schneider  
Erster Bürgermeister

Nürnberg, den 14.12.2020 ha  
Projekt 4 – Stadt- & Freiraumplanung Nürnberg in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Röttenbach.