

**Vollzug des Baugesetzbuchs**  
**Amtliche Bekanntmachung**  
**des Aufstellungsbeschlusses und über die Durchführung der**  
**frühzeitigen Beteiligung**  
**gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**für den Bebauungsplan „Roßwinkel“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Der Gemeinderat Großheirath hat am 19.03.2025 in öffentlicher Sitzung die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des **Bebauungsplans „Roßwinkel“** im Ortsteil Großheirath gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 23.245 m<sup>2</sup>

davon fällt auf:

Gewerbegebiet	GE	19.640 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen		3.605 m <sup>2</sup>

und umfasst die Flurnummern:

696/1 (t), 693, 693/1, 693/2 Gemarkung Großheirath.

(t) = Teilfläche

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Gemeinderand von Großheirath. Im Nordwesten grenzen die Grundstücke an die Kreisstraße CO 12. Im Süden und Osten werden sie von einem Flurbereinigungsweg und Ackerflächen gesäumt. Im Norden befindet sich die Gewerbefläche der „amo I Debus Gruppe“, die durch die Flächen im Geltungsbereich erweitert werden soll.

Es handelt sich bei den bauplanungsrechtlichen Neuausweisungen um gegenwärtig als Ackerfläche genutzte Bereiche.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

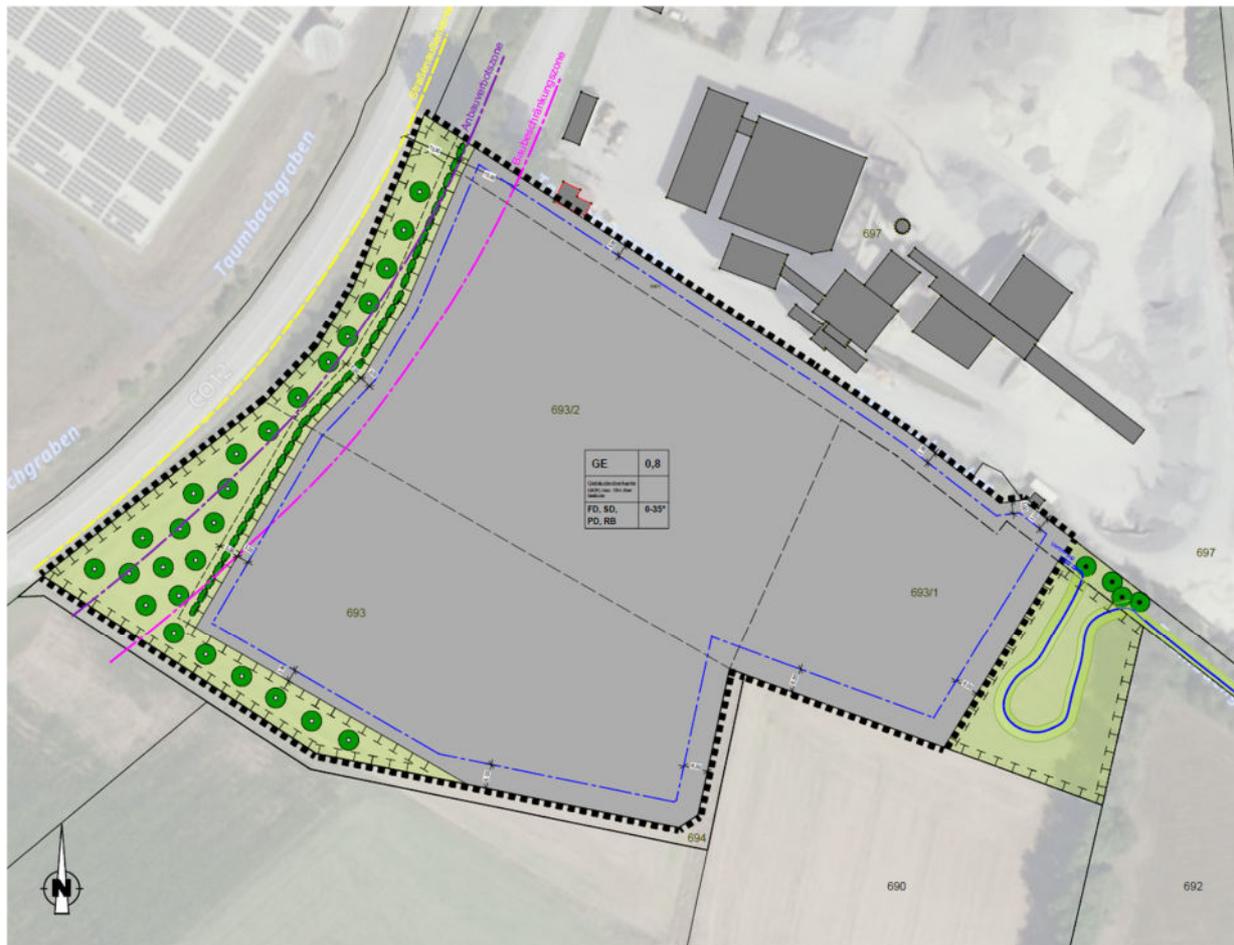
Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

An der nordöstlichen Gemeindegrenze von Großheirath befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Industrie- und Gewerbegebiet „Großheirath Nord-West“ das Betriebsgelände der „amo I Debus Gruppe“. Hier wird Asphalt produziert und Altasphalt für die Wiederverwendung aufbereitet. Bauplanungsrechtlich befindet sich dieses Gelände im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist nach Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet kartiert. Zur Erweiterung des Produktportfolios und Einhaltung der aktuellen Regelwerke steigt der Platzbedarf für die Lagerung unterschiedlichster Materialien. Deshalb möchte sich die Firma Richtung Süd-Westen erweitern.

Es ist beabsichtigt, im Planungsgebiet Erweiterungsmöglichkeiten für die Firma mit Lagerflächen, Überdachungen und den für die Infrastruktur notwendigen Gebäuden zu schaffen. Hier befindet sich derzeit Ackerfläche. Zur bauleitplanerischen Zulässigkeit der Erweiterung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Lageplan vom 28.02.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Geltungsbereich ist aus dem untenstehenden, nicht maßstäblichen Lageplan ersichtlich.



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Großheirath, Schulstraße 34, 96269 Großheirath, Bauamt, Zimmer 19, während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr

bzw. im Internet auf der Homepage der Gemeinde Großheirath eingesehen werden.

**Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.**

### **Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der Gemeinderat Großheirath hat in der Sitzung vom 19.03.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Roßwinkel“ gebilligt.

Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Planungsbüro strukturdesign aus Lichtenfels beauftragt.

Der gebilligte und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmte Entwurf zum Bebauungsplan „Roßwinkel“, mit Begründung, Umweltbericht und Kompensationsausgleich in der Fassung vom 28.02.2025, kann im Zeitraum

**Montag, den 14.04.2025 bis Montag, den 19.05.2025**

im Rathaus der Gemeinde Großheirath, Schulstraße 34, 96269 Großheirath, Bauamt, Zimmer 19, während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind während der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Großheirath sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern einzusehen.

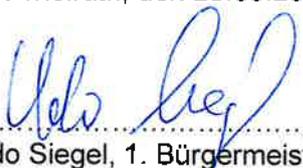
Während der Beteiligung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

#### **Hinweis zum 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.

Großheirath, den 28.03.2025

  
.....  
Udo Siegel, 1. Bürgermeister

Hinweis auf Veröffentlichung im Internet am:

04.04.2025

Hinweis auf Veröffentlichung im Amtsblatt Großheirath am:

04.04.2025 (Ausgabe Nummer 7/2025)