



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 45. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 22.02.2024

zu Drucksachen Nr.: 1029/2024

**Bauleitplanung der Nachbarkommunen,  
6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sportmeile  
Roßtal" des Marktes Roßtal,  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie  
der Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Der Markt Roßtal beabsichtigt, für den Bereich der „Sportmeile“ den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern.  
Ziel der Änderung ist die Umwandlung von bisher für sportliche Nutzungen dargestellten Gemeinbedarfs- und Grünflächen in Sonderbauflächen für sportliche Nutzung.

Grundlage und Ausgangspunkt für diese planerische Änderung war ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes, welches im Jahr 2020 den Bebauungsplan (inkl. der FNP-Änderung) für unwirksam erklärt hat.

Der Markt Roßtal stand daher nach der gerichtlichen Entscheidung vor dem Problem, wie planerisch mit der künftigen Sportmeile umgegangen werden soll.

Die Fortführung der Planung hat ergeben, dass es gemäß § 214 BauGB Möglichkeiten gibt, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgestellte Fehler durch eine ergänzendes Verfahren zu heilen. Die inhaltlichen Defizite der damaligen Planung stellten neben formalrechtlichen Aspekten (die vorrangig für den Erfolg des Normkontrollantrags ausschlaggebend waren) auch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ von Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke sowie Grünflächen für sportliche Zwecke dar. Hier war ursächlich nach Ansicht des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes, dass Immissionskontingente fehlerhaft festgesetzt wurden.

Durch die planerische Änderung von Gemeinbedarfsflächen nun als sonstige Sondergebietsflächen im Sinne des § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Sportanlagen und Outdoorsportanlagen“, möchte der Markt Roßtal diese immissionsschutzrechtliche Problematik lösen.

Weitergehende über die bereits jetzt ausgeübte planerische Nutzung sind nicht vorgesehen. Anderweitige Nutzungen sind nicht beabsichtigt.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes ist auch der wirksame

Flächennutzungsplan zu entwickeln und zu ändern. Insoweit ist auch hier die Darstellung zu korrigieren und anzupassen. Jetzt soll eine Sonderbaufläche „Sportliche Anlage“ dargestellt werden.

Die Überprüfung hat ergeben, dass seitens der Stadt Stein keine städtebaulichen Belange betroffen sind. Insoweit kann der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Roßtal zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile des Marktes Roßtal“ wird zugestimmt.