



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

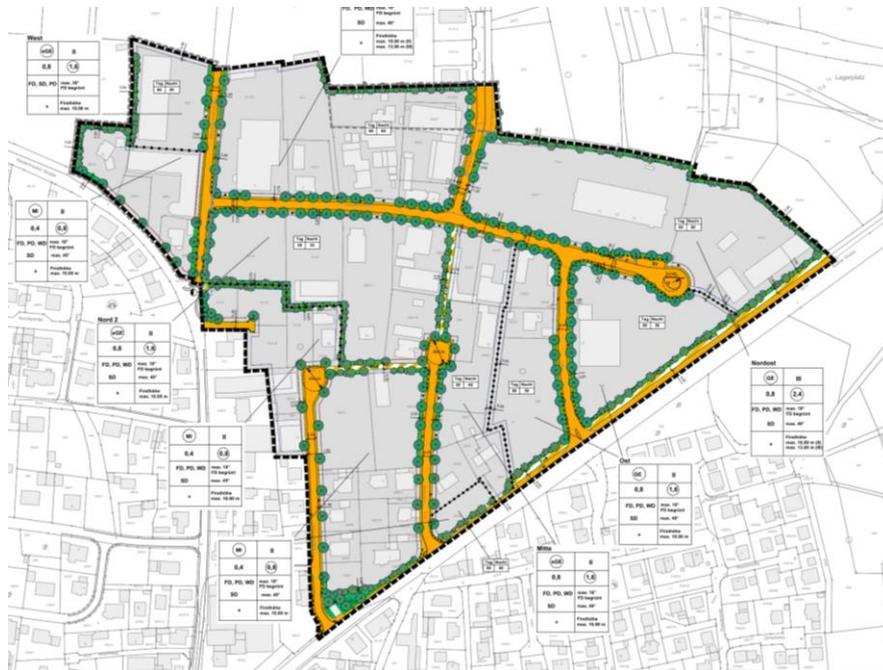
Die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung am 14.09.2020 beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Gegenstand der Bauleitplanung ist der digitale Neuaufbau / die digitale Neuerstellung des Planblattes auf Grundlage der aktuellen Flurkarte sowie die Anpassung an die tatsächliche Situation. Weiterhin wird der Grünordnungsplan überprüft und seine Festsetzungen der aktuellen Situation angepasst.

Geltungsbereich

Der Änderungsberiech stellt - abgesehen von geringfügigen Anpassungen - den bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet“ dar und wird um die bereits bebauten Grundstücke Flurnummern 487/2, 488, 488/1, 488/3, 488/4, 506/2, 513 sowie einer Teilfläche der Flurnummer 513/17 ergänzt. Die Geltungsgrenze der 1. Änderung ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen.



Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

- Schutzgut Fläche

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt keine Erhöhung der zu bebauenden bzw. zu versiegelnden Flächen. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

- Schutzgut Mensch

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut wird aufgrund der bestehenden Nutzungen, der Lärmbelastigung und der fehlenden Erholungseignung als gering eingestuft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen gegenüber dem Schutzgut Mensch geschaffen. Die Bauungsplanänderung ist bezüglich nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Menschen nicht relevant.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Neben der Beeinträchtigung einer natürlichen Entwicklung von Flora und Fauna durch Bautätigkeiten, wird durch eine Bebauung der freien Bauparzellen dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Die Bebauung war jedoch bezüglich der Überbauung bisher in gleicher Intensität möglich. Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung lassen keine nachteiligen Auswirkungen für Tier- und Pflanzenwelt erwarten.

- **Schutzgut Wasser**

Eine Bebauung war bisher in gleichem Maße möglich. Aufgrund des Teilverlustes von Infiltrationsflächen bei einer Bebauung der freien Flächen besteht eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Die Bebauungsplanänderung lässt gegenüber der bisherigen Situation jedoch keine nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten.

- **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Entsprechend der Bestandssituation bestehen keine Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden.

- **Schutzgut Klima und Luft**

Unter Zugrundlegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen ist von keinen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung auszugehen, da die Bebauungsintensität nicht erhöht wurde. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen werden aufgrund der bestehenden und noch möglichen Bebauung nicht erwartet.

- **Schutzgut Landschaftsbild und natürliche Erholungsneigung**

Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keiner zusätzlichen Überbauung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, da der bestehende Charakter der Gewerbe- und Mischgebiete nur unwesentlich verändert wird. Die Auswirkungen sind als unerheblich zu beurteilen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Umweltauswirkungen der Erweiterungsfläche lassen keine Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwarten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist hier nicht relevant.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt Roth

Der vom Gemeinderat Röttenbach in der Sitzung vom 14.09.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Änderungsentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom

05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 21 (Bauverwaltung), Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus. Dabei besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <https://roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Röttenbach, 24.09.2020
GEMEINDE RÖTTENBACH

i.A. Lütz 



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 09.11.2020