

# GEMEINDE RÖTTENBACH

## Begründung zur 1. Änderung Bebauungsplan / Grünordnungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Am Fünfteilholz“

### 1. Anlaß

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Am Fünfteilholz“ der Gemeinde Röttenbach vom Dezember 1998 ist ein Regenrückhalteteich an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt, der die Versorgung des Gewerbegebietes mit Löschwasser sichern sollte.

Mittlerweile ist der Bau des Regenrückhalteteiches an dieser Stelle jedoch überflüssig geworden, da bereits ein Teich außerhalb des Gewerbegebietes an einer hydraulisch günstigeren Stelle errichtet wurde.

Ein weiterer Anlaß für diese Bebauungsplanänderung ist der Bau einer zweiten Stichstraße zur internen Erschließung des Gewerbegebietes. Durch diesen zweiten Stich kann vermieden werden, daß manche Parzellen über Privatwege erschlossen werden müssen und er ermöglicht gleichzeitig eine kleinteiligere Grundstücksaufteilung im Gebiet.

### 2. Städtebauliche Ziele

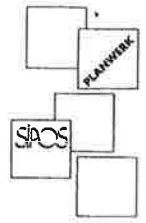
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans / Grünordnungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Am Fünfteilholz“ in Röttenbach soll die neue Erschließungssituation und der Wegfall des Löschwasserteiches sowie der damit verbundene veränderte Grünflächenanteil planungsrechtlich gesichert werden.

### 3. Flächenbilanzierung

Fläche m <sup>2</sup>	BBP / GOP	1. Änderung BBP / GOP	Differenz
Öffentliche Grünfläche (einschl. Verkehrsbegleitgrün)	1.035	1.665	+ 540
Private Grünfläche	1.683	4.976	+ 3.293
Löschwasserteich	500		- 500
Straßenverkehrsfläche		1.820	+ 1.820

Der Vergleich der Grünflächen und der versiegelten Flächen zwischen dem rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan und der 1. Änderung ergibt, daß sich der Grünflächenanteil insgesamt um 1.513 m<sup>2</sup> erhöht bzw. sich der Anteil versiegelter Fläche verringert hat.

Ein Ausgleich bzw. Ersatz von Baumaßnahmen ist somit im Zuge dieser 1. Änderung nicht erforderlich.



#### 4. Verfahren

Am 21.02.2000 beschloß der Gemeinderat Röttenbach die 1. Änderung des Bebauungsplans/ Grünordnungsplans Nr. 16 „ Gewerbegebiet Am Fünftteilholz“ in Röttenbach.

Am ..... 2000 wurde dieser Beschluß gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Da sich die Bebauungsplanänderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und dessen Nachbargebiete auswirkt, kann von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird von der Gemeinde durchgeführt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Aufgestellt:

Schwabach, 29.02.2000, KV

Büro SIPOS, Schwabach in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Röttenbach