



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Fünfteilholz II“

Erneute Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Fünfteilholz II“ beschlossen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13, 13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Ziel und Zweck der Planung

Im Geltungsbereich des Gewerbegebietes Nr. 17 „Am Fünfteilholz II“ befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes soll eine ca. 0,7 ha große, intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche nun aufgelassen und als Erweiterungsfläche für das Zentrallager der Fa. HTI Gienger sowie als Fläche für die Betriebserweiterung der Fa. Buschheuer entwickelt werden.

Lage und Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich war als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und befindet sich vollständig im bestehenden Gewerbegebiet „Am Fünfteilholz II“ im Nordwesten. Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 0,7 ha. Von der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind die Flurnummern 543, 543/2, 546 und 547/2 betroffen.



Umweltinformationen

Der Bebauungsplan wird als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren werden erfüllt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Die Voraussetzung für eine Änderung im vereinfachten Verfahren werden insoweit erfüllt, dass auch gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Bebauungsplanänderung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, da sich die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche bereits in einem weitestgehend bebauten Gewerbegebiet befindet. Weiterhin bleiben alle umweltrelevanten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bestehen. Es ergeben sich keine gegenüber den bestehenden Planungsrecht zusätzlichen Umweltauswirkungen.

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

26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020

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, 15.10.2020
GEMEINDE RÖTTENBACH

i.A. 



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 28.11.2020