

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg – Bauabschnitt I“ 1. Änderung

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt I zu ändern. Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Rosenberg“ – Bauabschnitt I wurde am 02.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zeitraum vom 15.03.2018 – 17.04.2018 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Planung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 17.09.2018 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird der bestehende Geltungsbereich erweitert. Es sollen gewerbliche Nutzflächen i.S.d. § 8 BauNVO entstehen. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst nun eine Fläche von ca. 0,85 Hektar und befindet sich am Nordrand von Rosenberg, Gemeinde Rügland. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße nach Götteldorf sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, im Osten und Süden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sowie im Westen durch die Staatsstraße St 2255 und dem parallel verlaufenden Feldweg begrenzt.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung sind folgende Grundstücke Bestandteil des Geltungsbereiches: 1044/5 und 1044/6 jeweils Gemarkung Rügland. Es sind zwischenzeitlich Grundstücksverschmelzungen erfolgt. Diese sind in vorgenannten Flurstücksnummern berücksichtigt.



Übersichtslageplan zum Ort der 1. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt I

Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen der Gemeinde Rügland: Anpassung des Planungsumgriffes an die Realteilungsstruktur im Sinne der städtebaulich geordneten Entwicklung.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt I“ wurden erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung, Begründung sowie Umweltbericht und dem erstellten Fachgutachten, gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

15. Oktober 2018 – 16. November 2018

im Rathaus der Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 15.00 Uhr - 17.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor.

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern **Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung, Brandschutz und Verkehrssicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamts Ansbach mit Aussagen zum Brandschutz und Löschwasserversorgung • Standortalternativenprüfung für die Planungen zur Abwägung für die Notwendigkeit der Planungen und mögliche Planungsalternativen • Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Ansbach mit Aussagen zur Verkehrssicherheit und Lärmschutz
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bewertung des Eingriffs in den Bestand (integriert in die Begründung des Bebauungsplan) • Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten • Stellungnahme des Regierung von Mittelfranken mit Aussagen zur Eingriffsbilanzierung und Artenschutzrecht • Stellungnahme des Landratsamts Ansbach, untere Naturschutzbehörde, mit Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzrecht
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Altlastensituation • Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach bzgl. der Betroffenheit landwirtschaftlich-fachlicher Aspekte • Stellungnahme der Bayerischen Bauernverbandes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und der Abwasserentsorgung
Luft /Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu Staubemissionen
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken zum Flächenverbrauch • Stellungnahme der Bayerischen Bauernverbandes zum Flächenverbrauch
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Kreisheimatpflegers mit Aussagen zur Betroffenheit von Bodendenkmälern

<p style="text-align: center;">Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung • Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken mit Aussagen zu Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz • Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Ansbach zur Betroffenheit der eigenen Planungen • Stellungnahme des Luftamtes zur Betroffenheit der Luftfahrt • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken zu landesplanerischen Rahmenbedingungen • Stellungnahme des Planungsverbandes mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung
<p>Wechselwirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht

Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a (6) BauGB i.V.m. § 3 (2) Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Rosenberg“ – Bauabschnitt I“ bestehend aus Planblatt, Satzung Begründung und Umweltbericht sowie den Anlagen ist gem. § 4a Abs.4 BauGB in das Internet unter www.ruegland.de → **Rubrik Bebauungspläne** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Rügland erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB.

Rügland, den 05.10.2018

Werner Hammerl
1. Bürgermeister