

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Änderung der des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ mit integriertem Grünordnungsplan – Bauabschnitt II

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

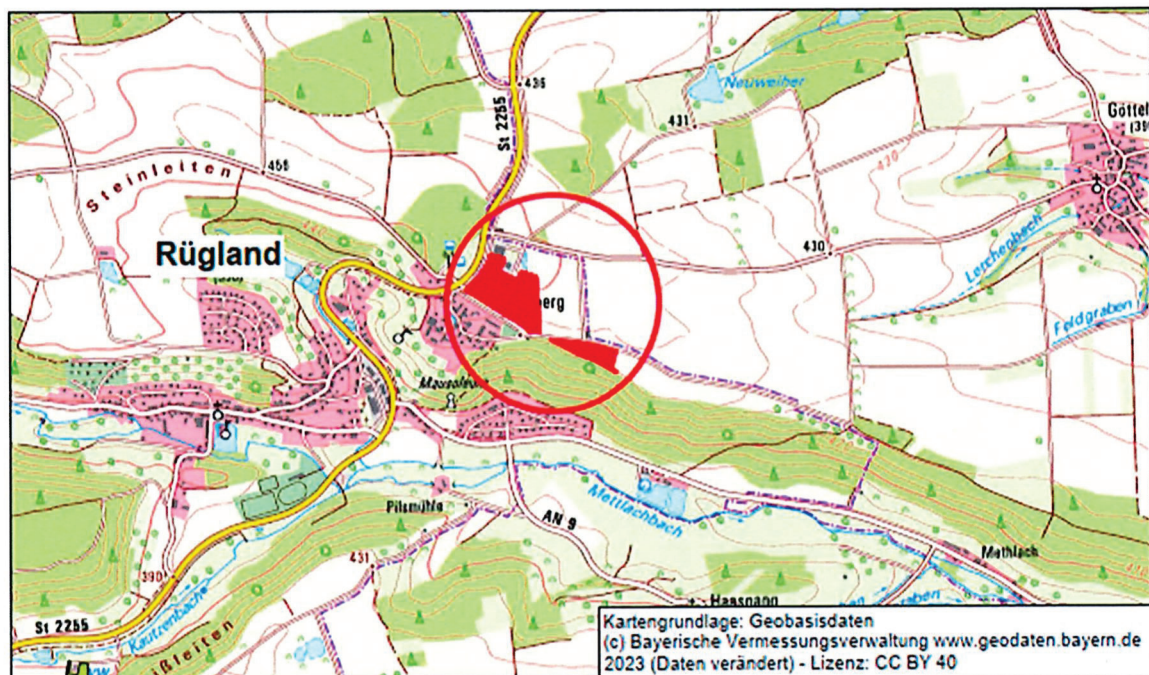
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II zu ändern.

In seiner Sitzung am 30.07.2025 hat der Gemeinderat über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten und diesen in der Fassung vom 30.07.2025 gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 10.11.2025 bis 12.12.2025 öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 15.04.2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 15.04.2026 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 1044, 1044/15, 1044/16 und 1050/1, jeweils der Gemarkung Rügland.



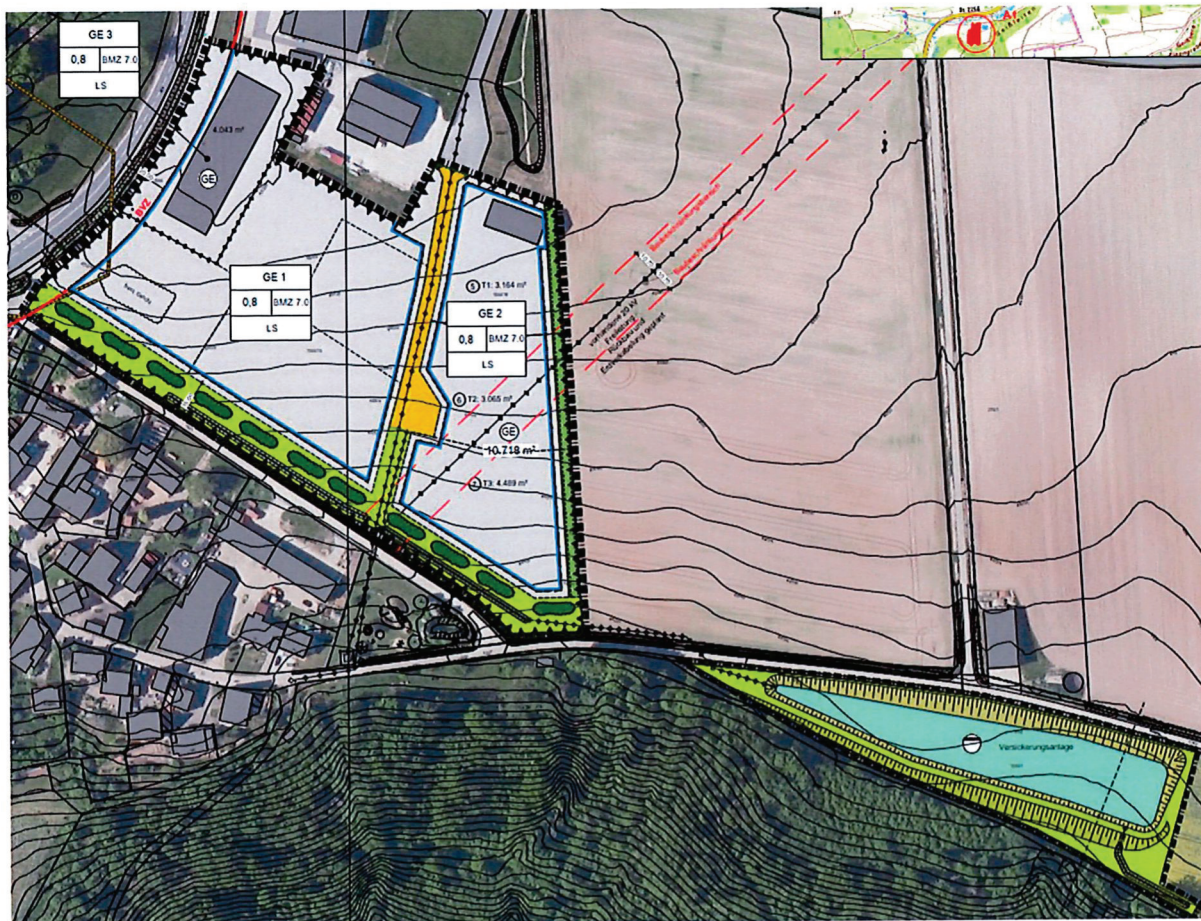
Übersichtslageplan zur Lage der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II in Rügland, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von zusätzlichen Gewerbeflächen im Norden von Rügland ermöglicht werden. Der Umfang des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,2 Hektar und befindet sich im Norden von Rosenberg, einem Ortsteil von Rügland.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: durch die Siedlungsflächen von Rügland
- im Westen: durch die Staatsstraße St 2255
- im Norden: durch die bestehenden Gewerbeflächen

Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie untenstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



(© Kartengrundlag: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Der erforderliche Ausgleich wird auf zwei externen Ausgleichsflächen mit den Fl.Nrn. 1223 und 1224 jeweils der Gemarkung Rügland sichergestellt.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

11.05.2026 bis 19.06.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rügland unter www.ruegland.de → **Rubrik Leben & Wohnen** → **Bauland & Bauleitplanung** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Ergänzend liegt die 1. Änderung des Bebauungsplans auch im Rathaus der Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag 08.00 – 12.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen in elektronischer Form per E-Mail an gemeinde@ruegland.de, schriftlich an Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes 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. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die

aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Tiere und Pflanzen	- Stellungnahme des Landratsamts Ansbach mit Verweis auf die Überarbeitung der notwendigen Ausgleichsflächen und -maßnahmen - Stellungnahme der Staatlichen Bauamtes Ansbach hinsichtlich möglicher Bepflanzungen entlang der klassifizierten Straßen - Stellungnahmen der Versorger mit Hinweisen bzgl. Bepflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zur Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten
Boden	- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und zu Altlasten - Stellungnahme der Versorger zum Umgang mit Leitungen - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach und des Bayerischen Bauernverbandes Ansbach mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut
Wasser	Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen sowie zur Entwässerung
Landschaft / Fläche	- Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Weißenburg, mit Aussagen zu den Auswirkungen aus der Flächeninanspruchnahme - Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hinsichtlich der Belange der Flurbereinigung - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	- Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung - Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach - Stellungnahmen der Handwerkskammer Mittelfranken und der IHK-Mittelfranken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Wirtschaft
Schutzgut Mensch	- Stellungnahme des Landratsamts Ansbach bzgl. der Auswirkungen der Emissionen aus den Planungen - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser und der Wasserversorgung sowie Starkregenereignissen - Stellungnahme des Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen Schallschutzgutachten mit Aussagen und Verkehrs- und Gewerbelärmauswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege hinsichtlich des vorhandenen Bodengutachtens
Wechselwirkungen	Aussagen im Umweltbericht

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses der Gemeinde Rügland, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Rügland, den 23.04.2026

Wolfgang Schickfanz
Erster Bürgermeister

