

Gemeinde Rügland

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet
„Am Rosenberg – Bauabschnitt II“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

zur Planfassung vom 28.11.2018
(Stand der Satzungsfassung)

1. Anlass

Die Gemeinde Rügland hat im Juli 2017 den Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets am Rosenberg nördlich des Ortsteils Rosenberg als Satzung beschlossen und hiermit den Einstieg in die weitere Entwicklung der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Nutzflächen dargestellten Flächen getätigt. Als Reaktion auf diese Entwicklung sind im zweiten Halbjahr 2017 mehrere neue Interessenten auf die Gemeinde Rügland zugegangen und haben Interesse an einer Baulandentwicklung für gewerbliche Zwecke bekundet. Weiterhin ist ein bestehender Reitbetrieb, welcher bereits die bestehende Reithalle im Planungsgebiet nutzt, an den Grundeigentümer der Flächen mit dem Wunsch der Entwicklung einer Teilfläche herangetreten.

Seitens der Gemeinde Rügland wurde daher zunächst geprüft, ob die weitere Entwicklung von gewerblichen Nutzflächen grundsätzlich sinnvoll ist, ob die angefragten Nutzungen der Flächen verträglich für das städtebauliche Umfeld sind und ob diese den städtebaulichen Entwicklungsabsichten entsprechen. Da der Flächennutzungsplan im zur Überplanung vorgesehenen Bereich gewerbliche Nutzflächen vorsieht, wurde hierbei auch geprüft, ob eine großflächige Reitnutzung, wie angedacht, mit den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Rügland für die gewerbliche Entwicklung am Ort verträglich ist.

In der Abwägung wurde dabei festgestellt, dass diese Art der Nutzung aus Sicht der Gemeinde Rügland verträglich ist, einen aus Sicht der Gemeinde Rügland verträgliche Erweiterung des Ortsteils Rosenberg nach Norden darstellt und zudem durch zusätzliche Arbeitsplätze in Rügland schafft. Eine entsprechende Nutzung ist aufgrund des zu erwartenden gewerblichen Charakters zudem bauplanungsrechtlich nur in Gewerbegebieten zulässig.

Da die potentielle Erweiterungsfläche vollständig in privater Hand ist, wurden daher zunächst in Gesprächen mit allen Beteiligten die Entwicklungsmöglichkeiten und der Interessensausgleich aller Beteiligten abgestimmt. Im Ergebnis stellte sich hierbei heraus, dass aufgrund der Flächenanforderungen konkret ein gewerblicher Handwerksbetrieb sowie die Reitnutzung im Planungsgebiet realisierbar sind. Lediglich diese beiden haben im Ergebnis nach den Gesprächen ihr weitergehendes Interesse an den Flächen bekundet.

Seitens der Gemeinde Rügland wurde daher nochmal eine Abwägung vorgenommen, ob diese Art der Nutzungen mit den städtebaulichen Entwicklungsabsichten für die gewerblichen Nutzflächen verträglich ist. Da der Reitbetrieb in Rosenberg bereits beheimatet ist und die bestehende Reithalle betreibt, wurde in Abwägung aller Belange festgestellt, dass dies, auch aufgrund der bereits vorhandenen diesbezüglichen Nutzung, der Fall ist. In der Abwägung wurde dabei auch berücksichtigt, dass grundsätzlich in Rügland zwar weitere Flächen für produzierendes Gewerbe wünschenswert wären. Es zeigte sich jedoch, dass hierfür neben dem Unternehmen des Bauabschnitts 1 sowie dem zuvor genannten Handwerksbetrieb keine weiteren Unternehmen ein hinreichendes Interesse dargelegt haben. Aufgrund der Lage von Rügland ist zudem nicht damit zu rechnen, dass in größerem Maße entsprechende Unternehmen sich in Rügland ansiedeln würden. Die Gemeinde Rügland hat daher diesbezüglich, dass Ziel, die Bedingungen für die bestehenden Unternehmen am Ort zu sichern und maßvoll weiterzuentwickeln. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist vorrangig nicht Ziel der Siedlungsentwicklung in Rügland.

Somit stand die Gemeinde Rügland vor der Frage, ob lediglich die bauplanungsrechtliche Entwicklungsfähigkeit für den heimischen Handwerksbetrieb geschaffen werden sollte, oder gleichzeitig auch den Entwicklungswünschen der Betreiber des Reitbetriebes und dem privaten Grundeigentümer nachgekommen werden könnte. Dies wurde in Abwägung aller Belange durch die Gemeinde Rügland bejaht, da auch der Reitbetrieb als gewerbliches Unternehmen von Interesse für die Gemeinde Rügland ist.

Die Gemeinde Rügland vertritt dabei in Übereinstimmung mit § 1 Abs. 3 BauGB die Auffassung Bauleitpläne nur dann aufzustellen, wenn dies für die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes erforderlich ist. Dies ist aus Sicht der Gemeinde Rügland nun hinreichend sicher gegeben, da beide Nutzer der Flächen ihr Entwicklungsbereitschaft umfassend bekundet haben. Zudem kann hierdurch die Entwicklung der gewerblichen Nutzflächen sinnvoll städtebaulich abgerundet vorgenommen werden und dabei auch die Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit gewährleistet werden. Der geplante Reitbetrieb stellt dabei zudem eine aus Sicht der Gemeinde Rügland verträgliche Übergangsstruktur zwischen den Dorfstrukturen von Rügland und den produzierenden Gewerbestrukturen am Nordrand des Gewerbegebietes dar.

Basis für die Entwicklung war das städtebauliche Entwicklungskonzept, welches bereits der Entwicklung des Bauabschnitts 1 zu Grunde lag. Dieses musste aufgrund der neuen Anforderungen und Wünsche der Beteiligten in Teilen angepasst werden, um den unterschiedlichen Ansprüchen der vorgesehenen Nutzer gerecht zu werden. Da das städtebauliche Gesamtkonzept aber im Grundsatz gewahrt blieb, kann somit die bereit dem Abschnitt 1 zugrunde gelegte Entwicklungsabsicht fortgeführt werden.

Die gewünschte Ordnung der städtebaulichen Entwicklung findet insbesondere in folgenden Planungszielen ihren Ausdruck:

- Gewährleistung der geordneten Gewerbeflächenentwicklung durch ein Gesamtkonzept für die gewerbliche Nutzung in Rügland
- Schaffung von gewerblichen Nutzflächen zur Sicherung und Weiterentwicklung wohnortnaher Arbeitsplätzen
- Geringstmögliche Belastung der zum Wohnen genutzten Siedlungsbereiche durch Emissionen aus Gewerbe
- Sicherung des Wirtschaftsstandortes
- Beitrag zur Sicherung und Weiterentwicklung der mittelständischen Strukturen in der Region
- Berücksichtigung der ökologischen Belange bei der Regenwasserbehandlung und –ableitung

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat sich in seiner Sitzung am 27.02.2018 mit der Entwicklung der gewerblichen Nutzflächen des Gewerbegebietes Am Rosenberg befasst und zur Weiterentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans für den Bauabschnitt II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan für den Bauabschnitt II wurde am 02.03.2018 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Rügland bekanntgemacht.

Vorentwurf

In gleicher Sitzung des Gemeinderates am 27.02.2018 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan für den Bauabschnitt II gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 15.03.2018 bis 17.04.2018 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Rügland erfolgte am 02.03.2018.

Die Grundzüge der Planung sind die Ausweisung der geplanten zusätzlichen gewerblichen Nutzflächen, der erforderlichen Verkehrsflächen sowie die Festsetzung von Grünflächen und weitergehenden Grünordnungsmaßnahmen. Die Gestaltungsmaßgaben für die Gebäude, Freiflächen und Geländegestaltungen wurden dabei in Analogie zum Bauabschnitt I festgesetzt, um eine einheitliche Gestaltung zu gewährleisten.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 17.09.2018 wurde in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Rügland am 17.09.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 26.09.2018 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 05.10.2018 ortsüblich durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Rügland amtlich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Wesentliche Änderungen an den Planungsabsichten wurden nicht mehr vorgenommen. Es wurden das erstellte Artenschutzgutachten ergänzt, Maßgaben zu den Schutzzonen der Freileitung ergänzt sowie die Maßgaben zur Löschwasserversorgung ergänzt. Der natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich für die Planungen wurde ergänzt.

Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung am 28.11.2018 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II gefasst.

Im Amts- und Mitteilungsblatts der Gemeinde Rügland erfolgte am die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II.

Der Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II der Gemeinde Rügland ist damit gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Bebauungsplan für den Bauabschnitt ist die Ausweisung neuer gewerbliche Nutzflächen vorgesehen. Die Ausweisung erfolgt aufgrund der bestehenden Nachfrage nach entsprechenden Flächen aus dem Kreis der örtlichen Gewerbetreibenden. Hierdurch wird eine weitergehende Bodenversiegelung vorbereitet. Es entstehen u.U. zusätzliche Immissionsbelastungen für das Umfeld. Es sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff erforderlich. Weiterhin wurde für den Gesamtbereich des Gewerbegebietes eine Untersuchung auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange vorgenommen. Für den Bauabschnitt II leiteten sich hieraus artenschutzrechtlichen Belange ab, deren Auswirkungen durch entsprechende festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen reduziert sowie durch festgesetzte CEF-Maßnahmen kompensiert werden.

Für den Planungsbereich wurde daher zur Berücksichtigung der Umweltbelange eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Weiterhin wurde im Rahmen einer Standortalternativenprüfung eine Überprüfung auf ggf. besser geeignete Standorte durchgeführt und eine Abwägung zu den Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit den vorliegenden Planungen die am besten geeignete Entwicklung mit den geringstmöglichen Umweltauswirkungen ermöglicht werden kann.

Aufbauend auf der Bestandserfassung wurden im Rahmen der Konfliktdanalyse die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter und die Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander ermittelt.

Der Umweltbericht kommt in seiner Bewertung der Schutzgüter zu dem Schluss, dass mit den Planungen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den Bewertungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Hinblick auf die Betroffenheit:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Insgesamt ergeben sich durch den Bebauungsplan unter Beachtung der festgesetzten CEF-, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Beeinträchtigungen beschränken sich auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche und der mit der Nutzung einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelung. Hierfür wurde ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf ermittelt und festgesetzt. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung der gewerblichen Nutzflächen gewährleisten die Eingrünung der neuen Siedlungsflächen und minimieren gleichzeitig die Kompensation

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbaren können ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen der Gemeinde Rügland existieren aktuell keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung. Es wurden Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt und als Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Konfliktpotentiale aus potentiell vorhandenen Beständen an besonders geschützten Tierarten wurden im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Hierbei wurden eine Erfassung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt. Es ergab sich die Betroffenheit zweier Revier der Feldlerche. Hierfür wurde eine gesonderte CEF-Maßnahme festgesetzt und hierfür ein gesondertes Monitoring vorgesehen. Gem. den Vorgaben des Artenschutzgutachters wurden fünf Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in Bebauungsplan aufgenommen. Neben dem Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit waren dies insbesondere die Vermeidung größerer spiegelnde Glasflächen zu Reduzierung des Vogelschlags, die Ausführung von Außenleuchten in LED-Technik, der Erhalt der bestehenden Feldgehölze sowie der Verzicht auf nächtliche Baumaßnahmen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und in der Abwägung berücksichtigt. Dies betraf insbesondere den Umgang mit dem Artenschutzrecht sowie die Belange des Schutzgutes Wasser im Sinne der Gewährleistung einer gesicherten Entwässerung des Planungsgebietes.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Zeitraum vom 16.03.2018 bis zum 17.04.2018

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die **frühzeitige Unterrichtung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Zeitraum vom 16.03.2018 bis zum 17.04.2018.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens der Landratsamts Ansbach wurde auf die Durchführung der artenschutzrechtlichen Begutachtung hingewiesen. Es wurde auf die notwendige Meldung der Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster verwiesen. Seitens des Kreisbrandrates wurde auf die Notwendigkeit einer gesicherten Löschwasserversorgung hingewiesen.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde auf die notwendige noch ausstehende artenschutzrechtliche Begutachtung des Planungsgebietes hingewiesen.
- Seitens des Staatlichen Bauamtes Ansbach wurde auf die Belange der westlich befindlichen Staatsstraße verwiesen. Es wurde die Freihaltung der Bauverbotszone eingefordert. Unmittelbare Erschließungen von der Staatsstraße aus wurden ausgeschlossen. Es wurden Maßgaben zur Ausgestaltung der Einfriedungen zur Staatsstraße hin getroffen.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Ansbach wurden auf die Belange einer gesicherten Entwässerung hingewiesen.

- Seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden Hinweise zur Katastertechnischen Behandlung des Planungsgebietes mitgeteilt
- Seitens der Versorger wurde auf die Beachtung der Belange der vorhandenen Versorgungsleitungen hingewiesen. Es wurden Maßgaben zu den sich ergebenden Schutzzonen, für mögliche Umverlegungen, die Versorgung des Gebietes sowie Bepflanzungen im Nahbereich der Leitungen mitgeteilt.
- Seitens des Bayerischen Bauernverbandes wurde auf die Belange der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen hingewiesen.
- Seitens des Kreisheimatpflegers wurde auf die Beachtung der Belange des Bodendenkmalschutzes hingewiesen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 17.09.2018 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen. Als Ergebnis ergaben sich für den Bebauungsplan Ergänzungen in den Planungen. Es wurde der naturschutzrechtliche sowie artenschutzrechtliche Ausgleich festgesetzt sowie Maßgaben bzgl. der bestehenden Stromfreileitung aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen wurden redaktionelle Ergänzungen im Sinne der Klarstellung vorgenommen.

Weitere wesentliche Veranlassungen ergaben sich aus den Stellungnahmen nicht.

In Teilen nicht gefolgt, wurde den Forderungen des staatlichen Bauamtes hinsichtlich der Belange der Staatstraße St 2220. Hier wurden bei der Abwägung die Belange des bestehenden genehmigten Betriebes berücksichtigt und den Ausführungsvorgaben bzgl. Einfriedungen und fußläufigen Zuwegungen nicht gefolgt. Auswirkungen auf die Belange der Staatsstraße ergaben sich hieraus nicht. Bzgl. der Abstimmung der Entwässerungsanlage wurden die notwendigen Planungsschritte eingeleitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat daher in gleicher Sitzung am 17.09.2018 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und seitens der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans die **öffentliche Auslegung des Entwurfes** zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Rügland amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit ging während dieser Auslegung keine Stellungnahme ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018. Es wurden im wesentlichen Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, welche bei den Planungen bereits berücksichtigt sind.

Von einzelnen Behörden gingen nochmals Stellungnahmen mit Abwägungsbedarf ein. Diese betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamts Ansbach wurden Bedenken bzgl. der im Rahmen des Bauabschnitts II für das Gewerbegebiet festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mitgeteilt. Es wurde die Einrichtung eines geeigneten Monitorings gefordert. Es wurden nochmals Konkretisierungen zu den Grünordnungsmaßnahmen sowie redaktionelle Korrekturen in der Begründung gefordert. Die verbindliche Festsetzung aller seitens des Artenschutzgutachters als zwingend erkannten Vermeidungsmaßnahmen wurde gefordert. Seitens des Bauamtes wurden weitergehende Maßgaben zur Geländemodellierung gefordert-
- Seitens des staatlichen Bauamtes wurden nochmals auf die Belange der Staatsstraße hingewiesen. Es wurden Einwendungen bzgl. der beachtenswerten Bauverbotszonen mitgeteilt.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamts Ansbach wurden nochmals auf die gesicherte Entwässerung des Planungsgebietes hingewiesen.
- Seitens der Versorger wurde nochmals auf ihre Versorgungsleitungen und den Umgang damit hingewiesen.

- Seitens des Bayerischen Bauernverbandes wurden nochmals auf die Beachtung der Belange der Landwirtschaft hingewiesen

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2018 behandelt und abgewogen.

Den Konkretisierungsforderungen des Landratsamts Ansbach zur Grünordnung wurde im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt. Die bereits festgesetzten Maßnahmen wurden als ausreichend erachtet. Der Monitoringforderung für CEF-Maßnahme wurde nachgegeben. Hieraus ergab sich aber kein Anpassungsbedarf für die Planung. Die Entwässerungsanlage wird weiter mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach, als zuständige Fachbehörde, abgestimmt. Die Belange der angrenzenden Landwirtschaft sowie der Versorger waren bei den Planungen bereits umfassend berücksichtigt. Der geforderten Festsetzung aller zwingend erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen wurde entsprechend der erfolgten Abwägung gefolgt. Da die Anpassung der Forderung des Einwenders entsprach und keine anderweitigen Belange von der Anpassung betroffen waren – insbesondere waren keine Belange der Öffentlichkeit betroffen – wurde gem. den Möglichkeiten des § 4a Abs.3 BauGB von einer erneuten Auslegung abgesehen.

In der Abwägung aller Belange zurückgewiesen wurden die weitergehenden Konkretisierungsforderungen des staatlichen Bauamtes zu den Festsetzungen der Bauverbotszone. Die verwendeten Begrifflichkeiten in den Festsetzungen entsprechen dem Wortlaut des relevanten Gesetzes und bedürfen keiner weitergehenden Konkretisierung, da die dort verwendeten Begrifflichkeiten als Eindeutig beschrieben zu erachten sind. Darüber hinausgehende Detailfestsetzungen wurden als nicht erforderlich erachtet.

Im Ergebnis der Gesamtabwägung wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Rügland festgestellt, dass inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat daher unter Beachtung der Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II in der Fassung vom 28.11.2018 als Satzung beschlossen.

7. Erklärung

Die Gemeinde Rügland erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange in der getroffenen Gesamtabwägung angemessen berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:

Roßtal, den 04.12.2018

erklärt:

Rügland, den 04.12.2018

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Gemeinde Rügland
Werner Hammerl
Erster Bürgermeister