

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Stadt Rothenburg ob der Tauber; Aufstellung des Bebauungsplans XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden**

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung am 19.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ beschlossen.

#### **Gegenstand ist die Ausweisung eines Sondergebiets nördlich der Schweinsdorfer Straße und neben dem Parkplatz P 3 Laiblestraße zur Erweiterung und Modernisierung eines Bau- und Gartenmarktes.**

Festgesetzt wird ein Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und den näheren Festlegungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Geplant ist die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Bau- und Gartenmarkts mit großem Marktbereich, einem Gewächshaus, einer Kalthalle und einem Außenbereich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der in dem Gebiet bereits eine Sonderbaufläche darstellt. Eine Änderung ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nördlich der Schweinsdorfer Straße zwischen den beiden Ästen der Laiblestraße und neben dem städtischen Großparkplatz P 3 Laiblestraße. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2714/1 und 2715 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ wurden dem Stadtrat in der Sitzung am 30.03.2023 vorgestellt. In derselben Sitzung wurde auf dieser Grundlage der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Alle genannten Verfahren werden auf Grundlage der vorgestellten Entwürfe durchgeführt. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt:

- Planentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ (Planfassung 30.03.2023)
- Planentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan (Planfassung 30.03.2023)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ (Planfassung 30.03.2023)
- Schalltechnischer Bericht Nr. S2302014 vom 13.03.2023

Da der Bebauungsplan zukünftig eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt und es sich um die Modernisierung und Erweiterung eines bestehenden Standortes handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Dabei bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ sind folgende Arten von Umweltinformationen verfügbar:

Zu den Schutzgütern Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Landschaftsbild, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind jeweils eine Bestandsbeschreibung, eine Beschreibung der Auswirkung der Planung auf das Schutzgut, sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich enthalten. Außerdem werden eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und eine Prüfung anderweitiger Planungsalternativen behandelt.

Darüber hinaus wird im Schalltechnischen Bericht detailliert auf die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch und dessen Schutz vor akkustischen Emissionen eingegangen. Es werden die einzuhaltenden Geräuschpegel an den relevanten Immissionspunkten berechnet, verschiedene beim Betrieb des Vorhabens auftretende Emissionsquellen analysiert und notwendige Maßnahmen zur Einhaltung der Werte dargestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXIX „Bau- und Gartenmarkt Laiblestraße“ samt Begründung und der o.a. weiteren Unterlagen in der Zeit von

**Freitag, 14. April 2023 – Montag, 15. Mai 2023**

während der Dienststunden (Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr und Do. 13:00 – 16:00 Uhr) in der Stadtverwaltung Rothenburg ob der Tauber, Grüner Markt 1, II. OG (Foyer des Stadtbauamts, Abteilung Hochbau) öffentlich ausgelegt. Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit gewünscht wird, bitten wir um Terminvereinbarung unter 09861/404-401.

Während dieser Zeit ist jedermann Gelegenheit gegeben, in die Entwürfe Einsicht zu nehmen und Bedenken, Wünsche und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Rothenburg ob der Tauber (Stadtbauamt, Abteilung Hochbau) vorzubringen. Sie können auch per E-Mail an [stadtbauamt@rothenburg.de](mailto:stadtbauamt@rothenburg.de) abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Sämtliche Unterlagen können auch im Internet unter <https://www.rothenburg.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bp-in-aufstellung/> eingesehen werden.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Der Aufstellungsbeschluss vom 19.01.2023 und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.03.2023 werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.**

Rothenburg ob der Tauber, 05.04.2023  
Stadt Rothenburg ob der Tauber

Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

#### **Bekanntmachungshinweis**

Anschlag an die Amts- / Gemeindetafel

ausgehängt am: 06.04.2023 \_\_\_\_\_

abgenommen am: \_\_\_\_\_

Anlage 1: Lageplan

