

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rothenburg ob der Tauber; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXXVI a „Wolffstraße – Bauabschnitt 1 – Altersgerechtes Wohnen“; 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 30.03.2023 über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI a „Wolffstraße – Bauabschnitt 1 – Altersgerechtes Wohnen“ vorgetragenen Stellungnahmen beschlossen. Sämtliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen wurden gewürdigt und abgewogen. Die Stellungnahmen haben zu keinen relevanten Änderungen der Planung geführt. Jedoch wurden zahlreiche Hinweise auf- und redaktionelle Änderungen vorgenommen. Außerdem wurde der Umweltbericht überarbeitet und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen werden jetzt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen.

Das Plangebiet liegt östlich der Bebauung Lauterbachstraße in Verlängerung der Wolffstraße und nördlich der Bahnstrecke 5251 Steinach – Dombühl. Es liegt derzeit im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 2608 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Nachrichtlich dargestellt ist ein Rahmenplan für die künftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen östlich und nördlich des Plangebietes zu weiteren Wohngebieten, die in den nächsten Jahren mittels weiterer Bebauungspläne ausgewiesen werden sollen.

Die Planentwürfe zum Bebauungsplan XXXVI a „Wolffstraße – Bauabschnitt 1 – Altersgerechtes Wohnen“ wurden dem Stadtrat in der Sitzung am 30.03.2023 vorgestellt. In derselben Sitzung wurde auf dieser Grundlage der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwürfe, parallel dazu erfolgt die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden, gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB. Alle genannten Verfahren werden auf Grundlage der vorgestellten Entwürfe durchgeführt. Es werden folgenden Unterlagen ausgelegt:

- Planentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan XXXVI a – Wolffstraße – Bauabschnitt 1 – Altersgerechtes Wohnen (Planfassung 30.03.2023)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan XXXVI a (Planfassung 30.03.2023)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP vom 30.06.2020)
- Bodengutachten vom 29.09.2020
- Schalltechnische Untersuchung vom 06.10.2022
- Lageplan Gebäudeeinstellung (Planfassung 30.03.2023)
- Schnitt Zufahrt (Planfassung 30.03.2023)
- Abwägungstabelle über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Stand jeweils 21.03.2023)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 19.05.2021 mit Aussagen zum Wasserhaushalt, zur geplanten Schmutz- und Regenwasserentwässerung), zum Bodenschutz und eventueller Altlasten
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 27.04.2021 mit Aussagen zu Emissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.06.2021 mit Aussagen zur vorgesehenen Bebauung und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter, zu Vermeidungsmaßnahmen, zum Kompensationsbedarf und zu den Kompensationsmaßnahmen. Außerdem ist eine ausführliche Bewertung der saP und des Artenschutzes enthalten.
- Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten Bauleitplanverfahren“

Es sind in den ausliegenden Unterlagen - insbesondere in der Begründung des Entwurfs, im Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in den behördlichen Stellungnahmen - folgende Arten von Umweltinformationen verfügbar:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- [3] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, sbi – silvaea biome institut Dipl.Geograph Ralf Bolz, Sugenheim, vom 30.06.2020
- [4] Schalltechnische Untersuchung, Möhler+Partner, Bamberg, Bericht Nr. 090-6683-1_01, vom 06.10.2022
- [5] Baugrund- und Gründungsgutachten, Geotechnik Aalen GmbH&Co.KG, vom 29.09.2020

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Fläche	Bestandsaufnahme [1] Auswirkungen durch die Planung [1], [2]
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Bestandsaufnahme [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [4]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1], [2], [3] Auswirkungen durch die Planung [1], [2], [3] artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Bestandsaufnahme [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3] Ausführungen und Hinweise zu Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1]
Boden	Beschreibung der Lage und Bestandsaufnahme [5] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen durch die Planung [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] Ausführungen zur erforderlichen Gründung [5]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Grundwasser und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2], [5] Auswirkungen durch die Planung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [5]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen durch die Planung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen durch die Planung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen auf die Planung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1], [2] Belange der Landwirtschaft [1], [2]
Wechselwirkungen	Bestandsaufnahme [1] Auswirkungen durch die Planung [1]

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.03.2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Entwurf des Bebauungsplans XXXI – Gewerbegebiet Nord samt Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 28.04.2022 und den aus Sicht der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie mit den o.a. weiteren Unterlagen in der Zeit von

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

während der Dienststunden (Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Do. 13:00 – 16:00 Uhr) in der Stadtverwaltung Rothenburg ob der Tauber, Grüner Markt 1, II. OG (Stadtbauamt/Abteilung Hochbau) öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit oder nach Terminvereinbarung ist jedermann Gelegenheit gegeben, in die Entwürfe Einsicht zu nehmen und Bedenken, Wünsche und Anregungen bei der Stadt Rothenburg ob der Tauber (Stadtbauamt/Abteilung Hochbau) vorzubringen. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Bisher abgegebene Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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: _____

