

**Bebauungsplan Nr. XIX Industriegebiet „Ansbacher Straße“,  
Stadt Rothenburg ob der Tauber  
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht**

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 10a Abs. 1 BauGB)**

**1. Anlass der Planaufstellung**

Für das Gewerbegebiet (GE) „Ansbacher Straße“ wurde am 30.07.2015 der Aufstellungsbeschluss für die den Bebauungsplanes Nr. XIX für das Gewerbegebiet „Ansbacher Straße“ gefasst.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Rothenburg ob der Tauber entwickelt, wurde am 30.07.2015, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX Gewerbegebiet „Ansbacher Straße“, die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rothenburg ob der Tauber - Tektur 9 - beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung war die Ausweisung von gewerblichen Flächen für adäquate Erweiterungsmöglichkeiten bereits ortsansässiger Betriebe und die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.

Nach Einschätzung der Regierung von Mittelfranken ergab sich während des laufenden Aufstellungsverfahrens, dass die Bereitstellung von kleineren gewerblichen Flächen in größerer Anzahl, nicht dem „Anbindegebot“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) entspricht.

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Entlastungsstraße nach Westen wurde nun eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche geplant, um die Ansiedlung von größeren Industrie- und/oder Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Hierfür war eine Neuordnung des ursprünglich geplanten Gewerbegebietes in ein großflächiges Industriegebiet erforderlich, das auch die aufgeführten Ausnahmetatbestände des „Anbindegebots“ des LEP, hier: die Ansiedlung von großflächig produzierenden Betrieben mit einer Mindestgröße von 3 ha und aufgrund der Ortsbildgestaltung keine Anbindungsmöglichkeit an bestehende Siedlungseinheiten gegeben ist, erfüllt und in der Planung berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. XIX wurde dementsprechend in Industriegebiet „Ansbacher Straße“ umbenannt.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrandgebiet von Rothenburg ob der Tauber. Die Fläche grenzt im Norden an die Staatsstraße St 2250 an, im Osten wird es von einem Wirtschaftsweg (Gemarkung Rothenburg ob der Tauber) begrenzt, der an die Gemarkung Neusitz angrenzt. Westlich des Plangebietes befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Die südliche Grenze bildet der Lichtengrasweg.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes wird über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser Belange wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Detail im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist wiederum Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XIX Industriegebiet „Ansbacher Straße“ zeigt auf, dass auf Grund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - eher durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden sind.

Für die Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Beeinträchtigungen sind v.a. für Vogelarten (insbesondere die Feldlerche und die Wiesenschafstelze) durch die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Brutplätzen zu erwarten.

Von der Versiegelung und Überbauung sind vor allem Habitatstrukturen mit eher geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen.

Durch das Planvorhaben werden überwiegend Ackerflächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren. Durch Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht ein Komplettverlust von ca. 8,7 ha Boden mit irreversiblen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen.

Auch sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Klimaökologisch wertvolle Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich vor allem durch die gewerblichen Baukörper.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente keine dauerhaft unzumutbaren Belastungen für die umgebenden Bereiche zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen beim Artenschutz können durch Umsetzung und Einhaltung von zwei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und neun Vermeidungsmaßnahmen Sorge dafür tragen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt wird.

Die oben beschriebenen Auswirkungen, die durch Versiegelung, Inanspruchnahme von Ackerflächen, klimaökologische Veränderungen sowie Veränderungen im Landschaftsbild einhergehen, können durch Randeingrünung und Durchgrünung des Plangebietes sowie Begrenzung der Bebaubarkeit minimiert werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 3,6 ha innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. ersetzt.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen:**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 01.08.2015 - 28.09.2015**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 25.05.2016 abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Das Abwägungsergebnis ist den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Es wurden folgende wesentlichen Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

##### Regierung von Mittelfranken und Regionaler Planungsverband

- Ergänzung der Begründung zur Thematik Verbesserung der Raumstruktur und Wettbewerbsfähigkeit, Aussagen zum Bedarf und Prüfung, ob die Ausweisung als Industriegebiet möglich ist.
- Vertiefung der Aussage, dass keine geeigneten Potenziale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.
- Hinweis, dass im FNP, südlich des Plangebietes, gewerbliche Bauflächen von ca. 18,5 ha zur Verfügung stehen, die vorrangig zu überplanen wären.
- Keine Anbindung des Plangebietes an geeignete Siedlungseinheiten.
- Erwägen, interkommunales Gewerbegebiet mit Neusitz zu planen.

##### Staatliches Bauamt Ansbach

- Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Errichtung einer neuen Anbindung auf freier Strecke mit verkehrssicherem Ausbau.

##### Wasserwirtschaftsamt Ansbach

- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ableitung in oberirdische Gewässer, wasserrechtliche Behandlung nach den einschlägigen Anforderungen.

##### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege

- Hinweis auf Umfang und rechtzeitige Planung von qualifizierten Ersatzmaßnahmen.

##### Deutsche Telekom Technik GmbH

- Aufnahme einer Festsetzung zu ausreichenden Trassen mit Leitungszonen in allen Straßen bzw. Gehwegen.
- Beachtung des einschlägigen Merkblattes zu geplanten Baumpflanzungen.

##### N-ERGIE jetzt Main-Donau Netzgesellschaft (MDN)

- Hinweis auf Änderung des Baubeschränkungsbereiches von 15 m auf 22,10 m.
- Darstellung der Bewirtschaftungszonen an den Masten Nr. 3 und Nr. 166.
- Abbau der 20 kV-Freileitung, Koordinierungsmaßnahmen.

##### Autobahndirektion Nordbayern

- Aufnahme der Bedingung, dass Werbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 7 nicht beeinträchtigen dürfen.

- Von Beleuchtungsanlagen darf keine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der BAB A 7 ausgehen.
- Vom Plangebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 7 beeinträchtigen.

#### Luftamt Nordbayern

- Hinweis, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen des Verkehrslandeplatzes Rothenburg zu rechnen ist.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gingen keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift ein.

### **3.2 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 30.05.2017 - 14.06.2017**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 27.07.2017 abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis ist den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Insgesamt wurden folgende wesentlichen Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

#### Regierung von Mittelfranken und Regionaler Planungsverband

- Die geplante Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ermöglicht die Ansiedlung von Betrieben, die nach ihrer Art nicht von den Ausnahmen (LEP 3.3 Abs. 2) erfasst sind.
- Die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke wird kritisch gesehen, da diese auch in angebundener Lage realisiert werden sollten.

#### Landratsamt Ansbach, Untere Naturschutzbehörde

- Hinweis, dass die Grünordnung auf ein Minimum reduziert wurde, das entspricht aus fachlicher Sicht keiner natur- und landschaftsverträglichen Siedlungserweiterung.
- Umsetzung der CEF- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Landratsamt Ansbach, Untere Immissionsschutzbehörde

- Die Ausweisung als GI könnte dazu führen, dass Bauvorhabensträger von einem nicht eingeschränkten Baugebiet ausgehen. Für das Baugebiet wurden Emissionskontingente nach DIN 45691 festgelegt, die eher einem eingeschränkten GE entsprechen. Das Gewerbe-/Industriegebiet ist nachts deutlich eingeschränkt. Dies sollte beachtet werden.
- Nachweis der Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente im jeweiligen Genehmigungsverfahren.

#### Autobahndirektion Nordbayern

- Aufnahme der Bedingung, dass Werbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 7 nicht beeinträchtigen dürfen.
- Von Beleuchtungsanlagen darf keine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der BAB A 7 ausgehen.
- Vom Plangebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 7 beeinträchtigen.

- Die Benutzung der Betriebsumfahrt der Autobahnmeisterei muss weiterhin gewährleistet werden. Das Teilstück der Flur-Nr. 195/8 ist daher von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft freizuhalten.

#### Gemeinde Neusitz

- Es besteht eine Kaufoption seitens der Gemeinde Neusitz für den geplanten Regenrückhaltegraben auf Flur-Nr. 195/8, wenn dieser nicht für die AN 62 benötigt wird (Stadtratsbeschluss vom 25.4.2013).
- Hinweis auf den gemeinsamen Beschluss vom Juli 2015 im Hinblick auf eine Zufahrt auf das geplante Gewerbegebiet von Neusitz. Diese ist aus dem aktuellen Bebauungsplan nicht ersichtlich.
- Es wird um Änderung/Löschung des Wortlautes in Absatz 1.4 Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen, S. 6, gebeten.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gingen nachfolgende Stellungnahmen von Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift ein:

#### Bürger 1

- Ein Anteil des Schwerlastverkehrs wird auf die Gemeinde Gebstattel abgewälzt, insbesondere aus Richtung Feuchtwangen und Schillingsfürst.
- Bei Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes sind in einem Konzept die Zu- und Abfahrtswege zu überprüfen, inwieweit die Nachbargemeinden übermäßig belastet werden.

### **3.3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 08.08.2017-22.09.2017**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 15.03.2018 abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Das Abwägungsergebnis ist den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Es wurden folgende wesentlichen Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

#### Regierung von Mittelfranken, Ansbach - Sachgebiet Städtebau:

##### **Zur 9. FNP-Änderung:**

- Hinweis: Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Empfehlung: Nicht entwicklungsfähige Gewerbeflächen sollen aus dem Flächennutzungsplan genommen werden.
- Es liegt kein eigenständiger Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.
- Im Planblatt ist Flur-Nr. 195/8 als öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken auf der Gemarkung Neusitz dargestellt. Für die Stadt Rothenburg besteht hierfür keine Planungshoheit.

#### Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

##### **Zum B-Plan XIX Industriegebiet „Ansbacher Straße“:**

- Empfehlung zu zulässigen bzw. unzulässigen Nutzungen

- Im Planblatt ist Flur-Nr. 195/8 als öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken auf der Gemarkung Neusitz dargestellt. Für die Stadt Rothenburg besteht hier keine Planungshoheit.

#### Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

Nachrichtliche Anmerkung: Aktualisierung der Gliederung des Regionalplanes an die Gliederung des LEP 2013, Anpassung der Planunterlagen.

#### Staatliches Bauamt Ansbach

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Staatsstraße 2250. Diese soll 2017 erneuert werden.
- Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße ist von jeglicher Bebauung, auch Verkehrsflächen, freizuhalten.
- Der Baulastträger der neuen Anbindung auf der Staatsstraße, hat die Kosten und Aufwendungen zu tragen.
- Es besteht keine Verpflichtung des Straßenbaulastträgers Bepflanzungen an bestehenden Straßen durchzuführen. Bestehende Grünbestände dürfen durch geplante Maßnahmen des Bebauungsplanes und geplante Pflanzungen nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen.

#### Wasserwirtschaftsamt Ansbach

- Die Versickerung des Niederschlagswassers ist der Ableitung in oberirdische Gewässer vorzuziehen. Es sind die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. den TRENGW zu beachten.
- Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kläranlage ROT ist mit dem WWA Ansbach abzustimmen.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmäler (Bodendenkmal)

- Es wird um eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem BLfD bei Abstimmung des Vermutungsbereiches gebeten.
- Hinweis, dass erforderliche Maßnahmen einen größeren Umfang annehmen können.
- Bei der Realisierung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

- Aufnahme von Festsetzungen zu ausreichend breiten Trassen mit Leitungszonen in Straßen und zu geplanten Baumpflanzungen.

#### Bayerischer Bauernverband

- Es sollen die Restlaufzeiten der Pachtverträge eingehalten werden und entstehende Restgrundstücke zu sinnvoll zu bewirtschaftenden Einheiten zusammengelegt werden.
- Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Bauflächen selbst umzusetzen.
- Die Grunddienstbarkeiten sind bei Rückbau der 20 kV-Freileitung der Telekommunikationskabel zu löschen.
- Der Abstand von Randbegrünungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken sollte eingehalten werden.

#### Landratsamt Ansbach – Untere Naturschutzbehörde

- Stellungnahme vom 08.06.2017: Mit der Ausgleichsbilanzierung besteht Einverständnis.
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 sind spätestens nach einem Jahr nach Festsetzung des Bebauungsplanes zu erfolgen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen A3 und A4 sind im Ökokonto der Stadt Rothenburg und werden mit der entsprechenden Verzinsung abgebucht.
- Die grünordnerischen Festsetzungen sind auf ein Minimum reduziert, keine Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft.
- Gutachterliches Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Die Vermeidungsmaßnahmen M1 - M9 sind vollumfänglich umzusetzen.
- Die CEF-Maßnahmen 1 und 2 sind umzusetzen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen und die Grünordnung ist zu ergänzen.

#### Landratsamt Ansbach - Untere Immissionsschutzbehörde

- Hinweis auf redaktionelle Ergänzung auf die DIN 45691 in den textlichen Festsetzungen.

#### Main-Donau Netzgesellschaft (MDN)

- Der Baubeschränkungsbereich der 110 kV Freileitung ist auf 22,10 m zu erhöhen und entsprechend darzustellen. Die Bewirtschaftungszonen an den Masten sind einzuhalten und darzustellen.
- Der Abbau der 20 kV-Freileitung ist rechtzeitig mit dem Netzmanagement Rothenburg abzustimmen.

#### Autobahndirektion Nordbayern

- Keine Errichtung von Werbeanlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 und der Anschlussstelle beeinträchtigen.
- Beleuchtungsanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 und der Anschlussstelle nicht blenden.
- Vom Plangebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen.
- Zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen werden die aktuellen Verkehrs- und Prognosebelastungen für Kfz und LKW's mitgeteilt.

#### Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege)

- Hinweis, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von bislang unbekanntem Bodendenkmal bzw. -denkmälern zu rechnen ist.

#### Gemeinde Neusitz

##### Flächennutzungsplan Tektur 9:

- Die Stadt Rothenburg ob der Tauber hat keine Planungshoheit für das Grundstück FlurNr. 195/8 der Gemarkung Neusitz. Diese Flur-Nummer ist aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

#### Bebauungsplan XIX Industriegebiet Ansbacher Straße:

- Das in Planung befindliche Gewerbegebiet "Neusitz West" der Gemeinde Neusitz wird nicht durch die weiterführende Straße im Bebauungsplan XIX Industriegebiet Ansbacher

Straße angebunden. Dem interkommunalen Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB wird damit nicht Rechnung getragen.

- Der Gemeinderat stimmt der geplanten Anbindungsstraße nach Osten, mit einer Breite von 6,50 m zur angrenzenden Gemarkung Neusitz, nicht zu.
- Die Realisierung des Gewerbegebietes konnte nicht erfolgen, da bislang keine Genehmigung einer direkten Anbindung an die St 2250 durch das Staatliche Bauamt erfolgte.
- Ein gemeinsames Gewerbegebiet mit der Stadt Rothenburg ob der Tauber wurde 2006 seitens der Stadt Rothenburg ob der Tauber abgelehnt.
- Änderung des Textbeitrages in Teil 1.4 Anbindung an vorhandene Siedlungsstruktur hinsichtlich eines gemeinsamen Gewerbegebiets zu streichen.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) gingen nachfolgende Stellungnahmen von Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift ein:

#### Bürger 1

- Der mit dem geplanten Industriegebiet verbundene Schwerlastverkehr wird zu einem bestimmten Anteil auf die Gemeinde Gepsattel abgewälzt.
- Bei Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes sind in einem Konzept die Zu- und Abfahrtswege im Hinblick auf die Nachbargemeinden zu überprüfen.

#### **3.4 Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 2 BauGB vom 04.04.2018-07.05.2018**

Die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 25.10.2018 abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Das Abwägungsergebnis ist den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Es wurden folgende wesentlichen Anregungen bzw. Einwände vorgebracht:

#### Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ansbach

- Die Vermessungsgebühren können durch geradlinigere Grenzziehung bei den neu zu bildenden Flurstücken reduziert werden.
- Sinnvoll für eine reibungslose katasterteknische Bearbeitung wäre ein Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern.
- Falls kein Telekommunikationsanbieter den Breitbandausbau eigenwirtschaftlich mit Glasfaser plant, wird empfohlen, bei den Erschließungsmaßnahmen auch die Verlegung von Glasfaserkabeln bzw. entsprechende Leerrohre für eine spätere FTTB- oder FTTH-Anbindung vorzusehen.

#### Autobahndirektion Nordbayern

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grundstück Flur-Nr. 195/8 der Gemarkung Neusitz aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurde.



### Gemeinde Neusitz

- Die Belange der Gemeinde Neusitz im Hinblick auf das Grundstück Flur-Nr. 195/8 der Gemarkung Neusitz wurde durch die Herausnahme aus dem Bebauungsplan Industriegebiet Ansbacher Straße Rechnung getragen.
- Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan der Gemeinde Neusitz kann sich aufgrund unterschiedlicher Planungsvarianten noch ändern.
- Der Textabschnitt in der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 6 letzter Absatz und Seite 7 erster Absatz „Im Plangebiet wurde mit Hinblick auf ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet ...“ und „Die Möglichkeiten eines gemeinsamen Gewerbegebietes wurden mit der Gemeinde Neusitz verhandelt. Bislang konnte jedoch noch keine gemeinsame Lösung gefunden werden“ sind zu streichen:

Während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) gingen nachfolgende Stellungnahmen von Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift ein:

#### Bürger 1:

- Das vorliegende Verkehrsgutachten trifft zwischenzeitlich nicht mehr zu.
- Die Stadt Rothenburg wendet eine „Salamitaktik“ an, indem sie für jeden Bauwilligen einen Bebauungsplan erstellt, um einer gravierenden Verkehrsmehrung aus dem Weg zu gehen.

#### Bürger 2:

- Der Bau der aufwendigen Erschließungsstraße führt in nächster Zeit zu einer weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen
- Neusitz will dort ebenfalls Gewerbeflächen ausweisen; somit wird ein Gesamtgutachten erforderlich.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Prüfung von in Betracht kommenden Alternativstandorten, bieten sich in Bezug auf die Auswirkungen von Natur und Landschaft keine nennenswerten Standortalternativen an. Der gewählte Standort für ein neues Industriegebiet wurde aufgrund der Lage im Nahbereich bestehender Industriegebiete und der verkehrsgünstigen Anbindung an die Staatsstraße St2250 und den nahegelegenen Anschluss an die Autobahn A7 gewählt. Daher wurden anderweitige Planungskonzepte nicht verfolgt.

### **5. Rechtskraft**

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2018 den Bebauungsplan Nr. XIX Industriegebiet „Ansbacher Straße“ in der Planfassung und Begründung vom 16.10.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. XIX Industriegebiet „Ansbacher Straße“ tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Windsheim, den 03.06.2019  
Birgit Eberl-Alsheimer  
Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin  
**Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH**