

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rothenburg ob der Tauber; „Erste Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord – Drogeriemarkt“ 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 30.03.2023 die „Erste Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord“ beschlossen.

Gegenstand ist die Ausweisung eines dritten Baufeldes im Sondergebiet Nord, um neben dem bestehenden Vollsortimenter und dem bestehenden Discounter einen Drogeriemarkt ansiedeln zu können.

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 Ansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes zur Angebotserweiterung in dem bestehenden Nahversorgungsareal. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Dazu muss insbesondere die verkehrliche Erschließung des Gebiets verändert und die Innenstadtverträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden.

Das Sondergebiet Nord liegt östlich der Würzburger Straße am Ortsausgang. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2629, 2629/16, 2629/17, 2630 und 2630/4 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Planentwürfe zur Ersten Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord - Drogeriemarkt wurden dem Stadtrat in der Sitzung am 29.06.2023 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 zur Ersten Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord – Drogeriemarkt (Planfassung 29.06.2023)
- Planentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan (Planfassung 29.06.2023, separate, als städtebauliches Konzept bezeichnete Zeichnung im Bebauungsplan)
- Begründung zur Ersten Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord – Drogeriemarkt (Planfassung 29.06.2023)
- Auswirkungsanalyse Ansiedlung Drogeriemarkt Rothenburg ob der Tauber vom 02.06.2023
- Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm vom 14.06.2023

Da die Grundkonzeption des Bebauungsplans nicht geändert, sondern lediglich ein drittes Baufeld für einen weiteren Einzelhandelsbetrieb festgesetzt wird, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

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

Zu den Schutzgütern Mensch/Gesundheit (Ausführungen zum Schallimmissionsschutz), Boden, Wasser, Lufthygiene/Klima und Lebensräume/Arten, sind jeweils eine Bestandsbeschreibung und eine Beschreibung der Auswirkung der Planung auf das Schutzgut enthalten. Zudem wird der Eingriff durch die Überplanung von Ausgleichsflächen mit Stellplätzen be-

wertet, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Darüber hinaus wird im Schalltechnischen Bericht detailliert auf die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch und dessen Schutz vor akkustischen Emissionen eingegangen. Die Einhaltung der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente wird nachgewiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Entwürfe zur Ersten Änderung des Bebauungsplans XVI – Sondergebiet Nord – Drogeriemarkt samt Begründung und der o.a. weiteren Unterlagen in der Zeit von

Dienstag, 15. August 2023 – Montag, 18. September 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 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 30.03.2023 und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 29.06.2023 werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Rothenburg ob der Tauber, 07.08.2023

Stadt Rothenburg ob der Tauber

Kurt Förster
1. Bürgermeister

Bekanntmachungshinweis

Anschlag an die Amts- / Gemeindetafel

ausgehängt am: 07.08.2023 _____

abgenommen am: _____

Anlage 1: Lageplan „Städtebauliches Konzept“

