

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V / Fleidern“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 01.09.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) den Entwurf des Bebauungsplans „Vorderes Ried V / Fleidern“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Industriegebiet Vorders Ried V / Fleidern“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Rottenacker: Teilflächen von 1294, 1293/1, 1292, 1291, 1290, 1290/8 und 1296. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine – bereits früher beplante - Fläche von ca. 3,4 ha. Der vorhandene Bebauungsplan „Vorderes Ried / Fleidern“ wird geändert.

Der Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleidern“ wird begrenzt:

- im Norden durch Teilstrecken der Rudolf-Bohnacker-Straße, Flst 1270, das Flst 1293 sowie Teilflächen von 1293/1, 1292, 1291 und 1290/6.
- im Osten durch die Grundlerstraße, Flurstück 1290
- im Süden durch die Flurstücke Teilflächen 1294, 1293/1, 1292, 1291,
- im Westen durch das Flurstück 1295 (Teilfläche)

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.09.2022.

Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinde Rottenacker liegt ein konkretes Ansiedlungs- und Erweiterungsinteresse eines Betriebes vor, der auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und diesen vorrangig nutzen will. Der Betrieb hat für seine schon bestehende Betriebsfläche auf Flst 2600/4 den Gleisanschluss, dem zuvor die Stilllegung drohte, saniert und reaktiviert. Die Planänderung dient der dauerhaften Sicherung und Auslastung des Gleisanschlusses im Industriegebiet Rottenacker mit Verlängerungsoption. Der Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleiderm“ ändert auf Teilflächen das bereits im Bebauungsplan „Industriegebiet Vorderes Ried/Fleiderm“ festgesetzte und im Flächennutzungsplan enthaltene Industriegebiet.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Vorderes Ried V / Fleiderm“ sollen im Westen des räumlichen Geltungsbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Industrieaufläichen entlang des vorhandenen, sanierten und reaktivierten Bahngleisanschlusses entsprechend § 9 BauNVO auf den Flurstücken 1294 und 1293/1 (jeweils Teilflächen) geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen sind die Flächen des Bebauungsplans „Vorderes Ried V / Fleiderm“ bereits enthalten und im Bebauungsplan „Industriegebiet Vorderes Ried/Fleiderm“ rechtskräftig seit 1996 überplant.

Externe Ausgleichsflächen

Auf Teilflächen der Flurstücke 1224, 1226 und 1228 werden auf den höher gelegenen Flächen Fettwiesen mit Hochstamm-Obstbäumen und auf den tiefer befindlichen Gebieten Auwald angelegt.

Erschließung

Das Plangebiet wird neu mit Wasser- und Abwasseranlagen erschlossen. Das Plangebiet wird teilweise mit neuen Verkehrsanlagen erschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die bereits bestehende Erschließungsstraße „Industriestraße“.

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt mit Begründung vom

12.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022

beim Bürgermeisteramt Rottenacker, Bühlstraße 7, 89616 Rottenacker öffentlich aus.

Sprechzeiten: Montag bis Freitag, Vormittag: 8.00 bis 11.30
Mittwochnachmittag: 14.00 bis 17:00

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine wesentlichen unberücksichtbaren Stellungnahmen eingegangen - Ergänzungsvorschläge wurden weitgehend übernommen und in die Planung eingearbeitet.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Rottenacker abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können, §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 6 BauGB.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die dazugehörigen wesentlichen Unterlagen können im genannten Zeitraum auch über die Homepage der Gemeinde Rottenacker unter <https://www.rottenacker.de/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Rottenacker, den 02.09.2022

gez. Karl Hauler
Bürgermeister