

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Sand West“ Vierte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20. September 2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Sand West“ gefasst. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und dreier öffentlicher Auslegungen in der Zeit vom 12. Oktober bis 13. November 2015, vom 22. Februar bis 24. März 2016 und vom 02. April bis 05. Mai 2017 hat der Gemeinderat am 21. Juli 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12. Juli 2017 gebilligt und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nochmals geändert und umfasst die westlich des Weges Flurnummer 2789 gelegenen Grundstücke mit den Flurnummern 2796/1 und 2796/2. Diese Grundstücke sollen nach dem Feldhamsterschutzprogramm I (FH) feldhamsterfreundlich mit einem Luzerne-Getreide-Mischanbau bewirtschaftet. Weitere Änderungen beziehen sich auf redaktionelle Klarstellungen und Ergänzungen sowie zeichnerische und textliche Festsetzungen.

### **Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sand West“:**

- Bereitstellung eines Flächenangebotes für Wohnbaugrundstücke
- Organische Weiterentwicklung der Wohngebiete unter Schließung der großen Lücke zwischen der Nordwestecke des Baugebietes „Talfeld“ und der Südwestecke der Waldabteilung „Grasholz“ zur Schaffung einer homogenen Struktur als westlicher Abschluss des Ortsrandes zur freien Landschaft.
- Sicherstellung einer geordneten, attraktiven städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Bereich durch eine abgestimmte Gesamtplanung.
- Flächensparende Erschließung durch Nutzung der vorhandenen Straßenanbindungen am westlichen Ortsrand.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht liegt nochmals in der Zeit vom

**Montag, 16. Oktober 2017**  
bis einschließlich  
**Freitag 17. November 2017**

im Rathaus der Gemeinde Rottendorf, Am Rathaus 4, I. Stock Zimmer 6, 97228 Rottendorf, während den allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht mit Aussagen und Bewertungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Wald, Boden, Wasser, Klima und

Luft, Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, sowie textliche Informationen und thematische Karten zu grünordnerischer Bestandsaufnahme, faunistischer Bestandsaufnahme und zur naturschutzrechtlichen Bewertung. Es werden Informationen zum forstlichen Ausgleich, zu naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zu den Artenschutzmaßnahmen gegeben. Weiterhin liegen folgende Gutachten vor: Immissionsschutzgutachten, spezielle Artenschutzprüfung

### Gliederung der umweltrelevanten Aussagen in Themenblöcken

<b>Schutzgut/ Umweltbelang/</b>	<b>Umweltrelevante Aussagen</b>
<b>Tiere, Pflanzen</b> Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt. Entwicklung von Biotopen	Biotope wie Streuobstbestände, Hecken und Gebüsche liegen im Planungsgebiet und werden zum Großteil gesichert. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt mit Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen. Grünordnungsplan mit Bewertung Bestand/ Planung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gemäß Leitfaden. Festlegung von ökologischen Ausgleichsflächen
<b>Boden</b> Sicherung der Bodenschutzfunktionen und Vermeidung nachhaltiger Einwirkungen Sparsamer und schonender Umgang mit Boden	Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch stufenweise Entwicklung  Grünordnungsplan mit Bewertung Bestand/ Planung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung  Keine Altlasten bekannt
<b>Mensch/ Erholung/ Landschaftsbild</b>	Erhaltung von Grünzügen und Schaffung von Fußwegverbindungen Anlage eines breiten Grüngürtels am Ortsrand
<b>Mensch/Gesundheit/ Lärm</b> Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Verkehrslärm, Sportlärm, Gewerbelärm durch Umspannwerk  Immissionsgutachten wurde erstellt
<b>Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter</b>	Keine erheblichen umweltrelevanten Wirkungen

Während der oben genannten Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten, den Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan, die Begründung und den Umweltbericht einsehen und Auskünfte einholen. Jedermann kann während der Auslegungsfrist bei der Gemeinde Rottendorf eine Stellungnahme zur Bauleitplanung abgeben oder mündlich zu Protokoll geben. **Gemäß § 3 Abs. 3 zweiter Halbsatz BauGB wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planung unberücksichtigt bleiben können. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung über die Gültigkeit der Bebauungsplanung 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.

Gemeinde Rottendorf  
 Rottendorf, den 25. September 2017

Roland Schmitt 1. Bürgermeister