

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 19.11.2019 gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der gewählten Darstellungen der vorliegenden 7. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen.

Es wurden Bauflächen im Anschluss an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungsansätze sowie Flächen für eine umfangreiche Ortsrandeingrünung dargestellt.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese ist im Umweltbericht der 7. Flächennutzungsplanänderung dargelegt. Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichts ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen Lage der Flächen, Notwendigkeit der Flächenerweiterungen, der verkehrlichen Erschließung und daraus resultierenden Lärmimmissionen sowie der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen.

Im Wesentlichen betreffen die Einwendungen jedoch die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbegebiet Rohrbach - Ost“, welcher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wurde.

Die Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die 7. FNP-Änderung eingestellt

3. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Rohrbach wird angestrebt, bestehende ortsansässigen Gewerbebetriebe zu unterstützen, am Ort zu halten und ihnen hierfür als Voraussetzung bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Die zwingend erforderliche Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebs war daher Grund für die neue Darstellung der Gewerbegebietsfläche.

Nachdem Gewerbeflächenpotentiale der Gemeinde Rohrbach derzeit nicht zur Verfügung stehen, wird durch die vorliegende Planung die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, im Anschluss an geeignete, bestehende Siedlungseinheiten dargestellt.

Das ursprüngliche, bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrbach dargestellte Planungskonzept einer Gewerbegebietsausweisung am gegenständlichen Standort, wurde im Rahmen der 2. Änderung (Fassung vom 02.08.2011, genehmigt am 08.08.2012) aus den Darstellungen herausgenommen (neue Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft), jedoch nunmehr im Rahmen der 7. Änderung wieder aufgenommen.

Wesentliche Planungsalternativen im Gemeindegebiet Rohrbach kamen aufgrund der betrieblichen Anforderungen (u.a. Bauflächengröße mindestens 6-7 ha, gleichmäßiger Flächenzuschnitt, keine zu starke Topographie, Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, Nähe zum ÖPNV-Anschluss), ortsplanerischen Anforderungen (u.a. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz – ohne Durchfahrung von Innerortslagen und Wohngebieten, keine direkte Nachbarschaft zu Wohnnutzungen, Nähe zum ÖPNV-Anschluss) sowie fachplanerischen Anforderungen (z.B. Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten, keine Betroffenheit von Schutzgebieten wie Überschwemmungs-, Wasserschutz-, Landschafts- oder Naturschutzgebieten u.ä.) nicht in Betracht.

Rohrbach, den 30.03.2020
.....
Peter Keck
1. Bürgermeister