

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 10.11.2021 gem. § 10a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der getroffenen Festsetzungen berücksichtigt und im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen.

Es wird ein Gewerbegebiet im Anschluss an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung vorhandener und geplanter Erschließungsansätze sowie Flächen für eine umfangreiche Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 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. Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert wurde (Anpassung der zugeordneten Ausgleichsflächen), wurde der geänderte Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut 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.

Die Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in den Bebauungsplan 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 Aufstellung des Bebauungsplans.

Nachdem andere Gewerbeflächenpotentiale in geeigneter Größe der Gemeinde Rohrbach derzeit nicht zur Verfügung stehen, erfolgt durch die vorliegende Planung die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, im Anschluss an geeignete, bestehende Siedlungseinheiten.

Das ursprüngliche, bereits im ursprünglichen rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrbach dargestellte Planungskonzept einer Gewerbegebietsausweisung am gegenständlichen Standort, wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Fassung vom 02.08.2011, genehmigt am 08.08.2012) aus den Darstellungen herausgenommen (neue Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft). Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgten 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Darstellung 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.

Bezüglich des im Bebauungsplan dargestellten Kreisverkehrs (Planung des Staatlichen Bauamts Ingolstadt) wurden im Vorfeld im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung (Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak, München, 07.06.2018) verschiedene

Erschließungsvarianten geprüft, auch um eine leistungsfähige und sichere Anbindung des Gewerbegebietes an das Straßennetz zu gewährleisten.

Diese Varianten beinhalten eine Erschließung über einen Kreisverkehr an der Einmündung der Burgstaller Straße in die St2232 mit Einmündungsast in das Gewerbegebiet, eine direkte Einfahrt von der St2232 auf halber Strecke zwischen der Einmündung Burgstaller Straße und St2549 mit Linksabbiegespur, die Anbindung über einen Kreisverkehr an der Einmündung der St2549 in die St2232 mit Einmündungsast in das Gewerbegebiet sowie eine direkte Einfahrt von der St2549 mit Linksabbiegespur. Die beiden Varianten mit Linksabbiegespuren wurden aufgrund der Schaffung potentieller Gefahrenpunkte nicht weiterverfolgt, die Variante des Kreisverkehrs an der Einmündung der St2549 in die St2232 aufgrund der Beseitigung von Leistungsdefiziten (Rückstau bei den Linkseinbiegern von der St 2549 Wolzach kommend in die St 2232 Ri. Süd während der Berufsverkehrszeiten morgens und abends) bevorzugt. Diese Planung wurde vom Staatlichen Bauamt und der Gemeinde Rohrbach auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt und wurde dementsprechend als „gesetzt“ angesehen, so dass auf Ebene des Bebauungsplans keine Alternativen des Kreisverkehrs zu prüfen waren.

Bezüglich der Aufteilung von Gewerbeflächen und Grünflächen wurden keine weiteren grundlegende Planungsalternativen geprüft, die festgesetzte Gewerbefläche mit umlaufender Eingrünung stellt eindeutig die beste und sinnvollste Flächenaufteilung dar.

Rohrbach, den 30.03.2022



Christian Keck
1. Bürgermeister

1000