

Amtliche Bekanntmachung

Der Gemeinde Rot an der Rot zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet Mühlwiesen 2“, Ortsteil Haslach

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet Mühlwiesen 2“, Ortsteil Haslach, beschlossen.

Um den ortsansässigen Betrieben Flächen bieten zu können und damit deren zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten und Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung eines Gewerbegebietes am nördlichen Rand des Ortsteils Haslach.

Der Bereich um das Plangebiet ist bereits durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Direkt südlich des Geltungsbereiches grenzt ein Gewerbegebiet an (rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Mühlwiesen“) an. Nordwestlich und östlich des befinden sich Waldflächen. Ferner verläuft direkt angrenzend im Osten die Haslach. Im Norden grenzt zudem das Landschaftsschutzgebiet Iller-Rottal (Schutzgebiets-Nr. 4.26.007) an. Dieses wird von der Planung jedoch nicht berührt.

Das Plangebiet selbst wird aktuell im nördlichen Bereich als Grünfläche genutzt. Im südwestlichen Eck befanden sich bis vor kurzem Gebäude, welche jedoch mittlerweile abgerissen wurden. Für diesen Bereich existiert eine Einbeziehungssatzung aus dem Jahr 2000, die jedoch nur eine Bebauung entsprechend der Maßgabe des § 34 BauGB zulässt. Durch die Überplanung in Zusammenhang mit den neuen Gewerbeflächen nördlich kann der Rahmen für eine gewerbliche Nutzung, insbesondere in Bezug auf das Maß der Nutzung weitergehend festgelegt werden und somit die Nutzungsmöglichkeit für Gewerbe verbessert werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern.: 36/1, 36/2, 36/8, 37 und 38, Gemarkung Haslach, bei einer Fläche von ca. 1,44 ha. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung (nicht maßstäblich) durch eine schwarze, durchbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Fläche ist über den „Neuhauser Weg“ bereits erschlossen. Im Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob der Ausbauzustand des Brückenbauwerks über die Haslach für den zusätzlichen Verkehr aus dem geplanten Gewerbegebiet geeignet ist. Ferner ist auf die Einhaltung des gesetzlich erforderlichen 5,0 m Gewässerrandabstandes zur „Haslach“ sowie zum westlich gelegenen Wald (30 m-Abstand) zu achten. Weiterhin ist die potentielle Betroffenheit eines Bibervorkommens zu prüfen.

Für gewerbliche Bauflächen die im Außenbereich liegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren notwendig. Seit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (genehmigt am 15.01.2024) ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Irene Brauchle

Bürgermeisterin