ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Rosenberg

Bebauungsplan "Im Teich II"

Offenlegung
des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs
der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 20.10.2026 den Entwurf des Bebauungsplans **"Im Teich II"** und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Kernort Rosenberg** mit Datum vom 05.10.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.

Ziel und Zweck der Planung

Das bestehende Gewerbegebiet „Nord-Ost“ im Kernort Rosenberg ist der gemeindliche Schwerpunkt zur Ansiedlung von örtlichen Gewerbebetrieben. Diese Fläche ist nun nahezu vollständig bebaut, wobei der Gemeinde bereits weitere Anfragen von örtlichen Gewerbebetrieben vorliegen. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde Rosenberg eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes mit ergänzender Ausweisung von gemischt genutzten Bauflächen für die langfristige Deckung des örtlichen Bedarfs realisieren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Gewerbe- und Mischgebiet geschaffen werden, um den konkreten Bedarf örtlicher Betriebe und Unternehmen nach Bauflächen zu decken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Standortsicherung und der Weiterentwicklung der örtlichen Betriebe und somit dem Erhalt und Ausbau wohnortnaher Arbeitsplätze.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden

vom 09.11.2026 bis einschließlich 11.12.2026

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

https://www.rosenberg-baden.de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Teich II“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.09.2026	- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter - geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.09.2026	- Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten (insb. Feldlerche) - Fledermäuse - Zauneidechse - Großer Feuerfalter - Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)	Pflanzen und Tiere

Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.09.2026	- Bestandsaufnahme und -bewertung - Wirkung des Bebauungsplans - Konflikte und Beeinträchtigungen - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe - Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe	Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung
Wasserhaushaltsbilanz Ingenieurbüro Sack & Partner GmbH 24.09.2026	- Ermittlung Referenzzustand - Wasserhaushaltsbilanz Planzustand ohne Maßnahmen - Wasserhaushaltsbilanz Planzustand mit Maßnahmen - Vergleich der Wasserhaushaltbilanzen zum unbebauten Referenzzustand	Wasser
Geräuschkontingentierung rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG 21.08.2025	- Prüfung potentieller Immissionskonflikte zwischen der geplanten Nutzung und der bestehenden bzw. geplanten Umgebungsnutzung	Mensch und seine Gesundheit
Untersuchung der Starkregengefahr für das Baugebiet „Im Teich II“ in Rosenberg geomer GmbH 05.05.2026	- Betrachtung der Starkregengefährdung im Ist-Zustand und im Plan-Zustand - Bewertung von Auswirkungen durch die Planung - Maßnahmenempfehlungen zur Überflutungsvorsorge	Wasser, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 24.04.2025	- Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht - Anregungen und Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung - Anregungen zur Aufnahme von Hinweise zur Beleuchtung und zu Vogelschlag - Anregungen und Hinweise zum Grundwasserschutz - Anregung zur Versickerung von Niederschlagswasser - Anregung zur Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz - Anregungen und Hinweise zur Starkregenthematik - Hinweise zum Bodenschutz - Hinweise zur Trinkwasserversorgung - Hinweise zum Brandschutz	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Bürger/in 1 05.02.2025	- Bedenken bzgl. Überschwemmungen durch Starkregen - Bedenken bzgl. Immissionen	Mensch und seine Gesundheit, Wasser
Stellungnahme Bürger/in 2 03.02.2025	- Bedenken bzgl. Immissionen - Bedenken bzgl. Überschwemmungen durch Starkregen - Bedenken bzgl. Eingriffe in die Natur	Mensch und seine Gesundheit, Wasser, Pflanzen und Tiere
Stellungnahme Bürger/in 3 04.04.2025	- Bedenken bzgl. Lärmbelastungen	Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Bürger/in 4 21.03.2025	- Bedenken bzgl. Bodenerosionen - Bedenken bzgl. Überschwemmungen durch Starkregen - Bedenken bzgl. Immissionen	Boden, Wasser, Mensch und seine Gesundheit

Die der Geräuschkontingentierung zugrunde liegende Norm (DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“) wird im Rathaus zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an gemeinde@rosenberg-baden.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift)

oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Rosenberg, Hauptstraße 26, 74749 Rosenberg),

oder

- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Rosenberg, Hauptstr. 26, Erdgeschoß, Hauptamt, Zimmer Nr. 4, während der üblichen Dienststunden (Montag-Freitag: 08.30 Uhr – 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr) eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Rosenberg, den 06.11.2026

Ralph Matousek
Bürgermeister