



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Rosenberg
Kernort Rosenberg

Bebauungsplan "Im Teich II" Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 21.01.2025 den Planentwürfen des Bebauungsplans "Im Teich II" im Kernort Rosenberg mit Datum vom 07.01.2025 zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Der Planbereich grenzt im Nordosten bzw. im Osten an das bestehende Gewerbegebiet „Nord-Ost“ und an die „Industriestraße“ an. Im Süden bzw. Südosten befindet sich das Wohn- und Mischgebiet „Im Teich“. Westlich und nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Städtebaulichen Entwurf werden

vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Rosenberg, Erdgeschoß, Zimmer Nr. 4, Hauptstr 26, 74749 Rosenberg zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo-Fr 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Rosenberg (<https://www.rosenberg-baden.de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen>) eingestellt.

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.

Rosenberg, den 07.03.2025

gez.

Ralph Matousek
Bürgermeister

