

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Gemeinde Rosenberg, Ortsteil Rosenberg

### Bebauungsplan "Im Teich II" Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Im Teich II" im Kernort Rosenberg beschlossen.

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:



#### 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 08.11.2024



Ralph Matousek  
Bürgermeister