

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeindeverwaltungsverband Osterburken

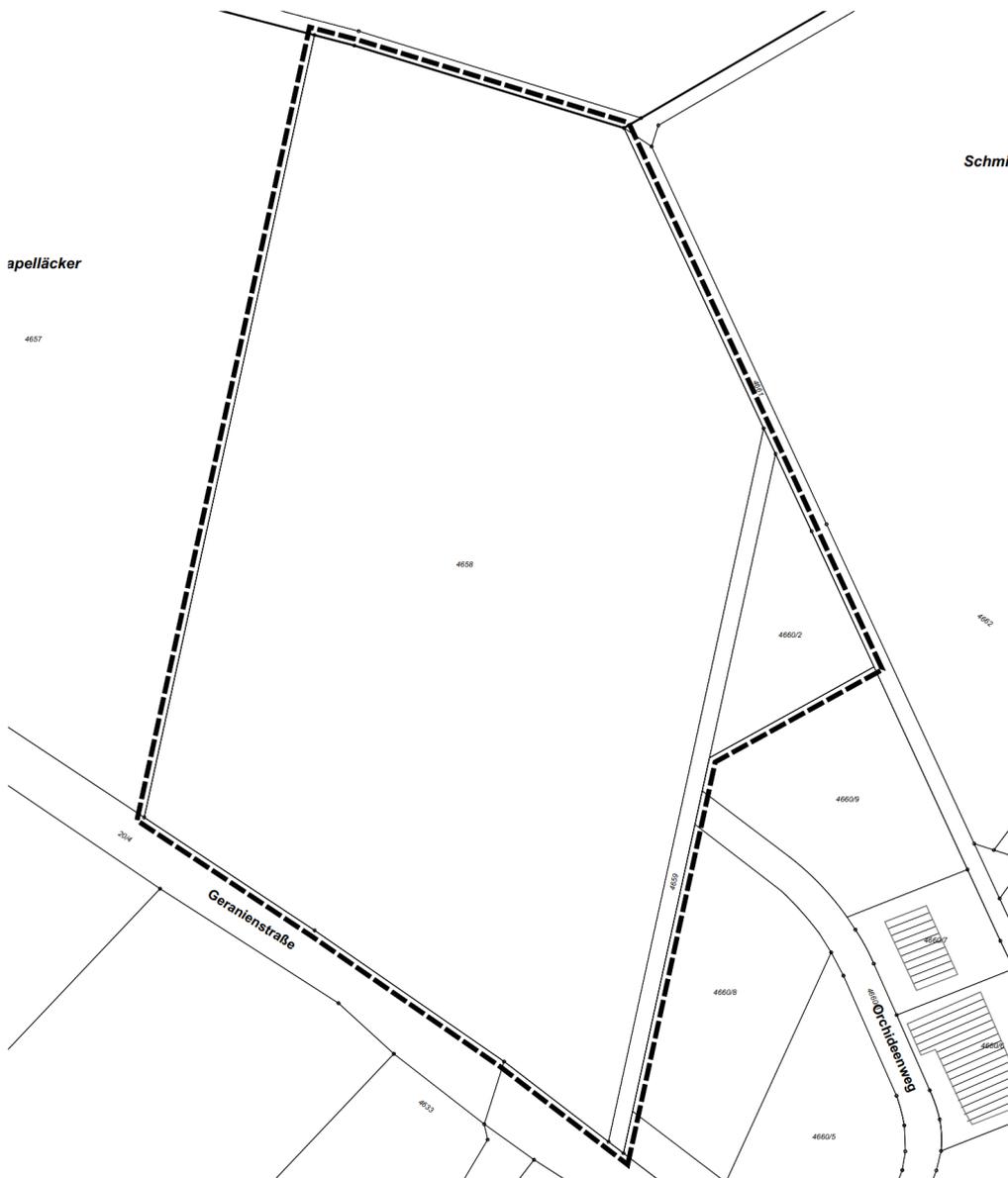
Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Rot II“ im Stadtteil Erlenbach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands hat in öffentlicher Sitzung am 17.03.2022 den Vorentwurf der Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Rot II“ auf der Gemarkung Ravenstein beschlossen, den Planentwürfen mit Datum vom 24.02.2022 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Norden : durch einen Wirtschaftsweg,
- im Osten : durch einen Wirtschaftsweg und das bestehende Gewerbegebiet „Rot“,
- im Süden : durch die Geranienstraße.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 03.03.2020:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Stadt Osterburken, der Stadt Ravenstein und der Gemeinde Rosenberg zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Stadt Osterburken (<https://www.osterburken.de/rathaus-service/offenlagen>), der Stadt Ravenstein (www.ravenstein.de) sowie der Gemeinde Rosenberg (<https://www.rosenberg-baden.de/rathaus/offenlagen>) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Das bestehende Gewerbegebiet „Rot“ im Stadtteil Erlenbach ist die einzige Fläche der Stadt Ravenstein zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Diese Fläche ist nun nahezu vollständig bebaut. Weiterhin liegen konkrete Anfragen zur Erweiterung bereits bestehender Betriebe vor. Aus diesem Grund möchte die Stadt Ravenstein eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes für die mittelfristige Deckung des örtlichen Bedarfs realisieren.

Aktuell wird daher der Bebauungsplan „Rot II“ durch die Stadt Ravenstein aufgestellt. Da die geplanten Flächenausweisungen nicht mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Bereitstellung von Gewerbeflächen angepasst an den konkreten Bedarf der örtlichen Betriebe und Unternehmen sowie der Standortsicherung und der Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbebetriebe und somit dem Erhalt und Ausbau wohnortnaher Arbeitsplätze. Den örtlichen Gewerbebetrieben sollen zudem Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem bestehenden Standort gegeben werden.

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.

Osterburken, den 22.04.2022

Gez. Jürgen Galm, Verbandsvorsitzender