

Gemeinde Röfingen



Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Röfingen

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist nach Satzungsbeschluss, Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass zur Aufstellung - Planungsziele

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.05.2026 ist am 09.09.2026 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat in seiner Sitzung am 10.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Ziel des verbindlichen Bauleitplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich der ehemaligen, zwischenzeitlich verkauften Kalkschlammdeponie der RWE Nuclear in Roßhaupten. Der Planfeststellungsbeschluss, welcher dem Inhaber der privaten Planfeststellung die Lagerung von Kalkschlamm ermöglicht, wurde aufgehoben. So kann die Gemeinde auf den Flächen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wieder bauleitplanerisch tätig werden.

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Roßhaupten, ca. 130 m nördlich der Hauptstraße und schließt diese in Teilen ein. Das Plangebiet wird im Westen im Wesentlichen durch einen bestehenden Wirtschaftsweg mit Begleitgehölz begrenzt, während im Osten eine private Zufahrtsstraße mit Begleitgehölz zur DK0 - Deponie im nördlich angrenzenden Haldenwang die Grenze bildet. Nördlich schließen Abbauf Flächen des ehemaligen Tonabbaus an, welche anschließend als Kalkschlammdeponie gesichert wurden, im Süden folgen Mischbauflächen mit Wohn- und Gewerbestrukturen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Röfingen mit einer Gesamtfläche von ca. 30.080 m²: Fl. Nr. 144/2 Tfl., 144/3 Tfl., 228/1 Tfl., 228/7.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen anliegenden, ortsansässigen Gewerbebetrieb. Hierbei sollen bestehende Verkehrswege genutzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen reagieren auf die für gewerbliche Entwicklungen erforderlichen Dimensionen, berücksichti-

gen jedoch auch Erschließungsachsen, technische Infrastrukturen und Bedarfe für Stellplatzflächen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Suchraum für Ausgleichsflächen gemäß Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen. Im Westen des Plangebiets wird die in der vorbereitenden Bauleitplanung geforderte Ortsrandeingrünung nachgewiesen. Im Osten des Plangebiets besteht eine solche Eingrünung bereits entlang der Zufahrtsstraße zur DK0 - Deponie in Haldenwang und ist daher nicht im Plangebiet nachzuweisen.

Vorrangiges Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt einer Ortsrandeingrünung.

Nicht vermeidbare Eingriffe im Plangebiet werden plangebietsintern ausgeglichen.

Städtebauliche Rechtfertigung - Planungsalternativen

Der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 23. Juni 1983 erlassene Planfeststellungsbeschluss für die ehemalige Kalkschlammdeponie des Kernkraftwerks Gundremmingen wurde mit Bescheid vom 20.12.2024 aufgehoben. Auf den betreffenden Grundstücken wurde eine DK0 - Monodeponie für Kalkschlamm aus der Kühlturmsatzwasseraufbereitung (KZA) des Kernkraftwerks Gundremmingen planfestgestellt. Innerhalb einer Fläche von ca. 81.500 m² sollte ein Deponievolumen von ca. 664.000 m³ errichtet werden. Der Bauabschnitt I a mit den Erschließungsarbeiten wurde im November 1993 abgeschlossen. Seit dem Jahr 2003 befand sich die Deponie im Bauabschnitt I b, der im Wesentlichen aus dem Randdambau mit Kies und KZA-Schlamm bestand. Da der für die Einlagerung vorgesehene KZA-Schlamm größtenteils an die Landwirtschaft abgegeben wurde, erfolgte kein Ablagerungsbetrieb. Die Deponie befand sich somit rechtlich gesehen immer noch in der Errichtungsphase. Mit Schreiben vom 07.05.2024 beantragte die Gemeinde Röfingen die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses vom 23. Juni 1983. Die Planfeststellungsbehörde hat nach Art. 77 BayVwVfG den Planfeststellungsbeschluss aufzuheben, wenn ein Vorhaben, mit dessen Durchführung begonnen worden ist, endgültig aufgegeben wird. Nachdem das Kernkraftwerk Gundremmingen bereits zum 31.12.2021 stillgelegt wurde, ist auch künftig nicht mehr mit einem Anfall von KZA-Schlämmen zur Ablagerung zu rechnen. Mit der Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses kann die Gemeinde Röfingen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wieder bauleitplanerisch tätig werden. Im Plangebiet sollen Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb entstehen. Wie in Kapitel 2.3.2 beschrieben, kann die Erweiterung des Betriebs nicht an beliebiger Stelle erfolgen, insbesondere nicht auf externen Gewerbegebietsflächen (z.B. im interkommunalen Gewerbegebiet) im Gemeindegebiet. Die innerbetrieblichen Abläufe der Produktion sowie der An- und Abfahrt der Materialien bedingen eine Entwicklung in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Die Erweiterungsbedarfe wurden bereits frühzeitig an das Landratsamt Günzburg kommuniziert. Am 17.04.2024, 16.09.2024 und 24.09.2024 haben zwischen dem Landratsamt und dem ortsansässigen Gewerbebetrieb, jeweils in Anwesenheit eines Gemeindevertreters, bereits Abstimmungen zur Möglichkeit eines Grunderwerbs stattgefunden. Derzeit werden die ansonsten ungenutzten Flächen im Plangebiet, in Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, für Mitarbeiterstellplätze des ortsansässigen Unternehmens genutzt.

Alternative Maßnahmen zur Innenentwicklung im Gemeindegebiet Röfingen kommen insofern nicht in Betracht. Vielmehr plant die Gemeinde durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich des bestehenden Betriebsgeländes eine Umnutzung der ehemaligen Kalkschlammdeponie (Konversionsfläche) zu ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird mit der Anbindung an bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen und bestehendes Gewerbe somit das Anbindegebot gemäß Ziel 3.3 im LEP sowie das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Die Flächen im Plangebiet sind zudem infrastrukturell bereits weitgehend erschlossen. Der Flächenbedarf ist konkret nachweisbar, ein den Verfahrensunterlagen beigegebenes städtebauliches Konzept visualisiert die nachfolgenden baulichen Bedarfe des Gewerbebetriebs in exemplarischer Anordnung:

- Betriebstyp: Produktionsbetrieb für Gummiwaren und Werkzeugbau
- Betriebszeiten: Zweischichtbetrieb von 6 bis 22 Uhr (dabei 2 Stunden Pause am Tag); Betrieb ausschließlich werktags
- Parkplatz: 120 Stellplätze für Mitarbeiter und 10 Stellplätze für Besucher / Kunden; bis zu 10 Anfahrten von Mitarbeitern zwischen 5 und 6 Uhr; bis zu 20 Abfahrten zwischen 22 Uhr und 23 Uhr
- Stellplatz für Betriebsfahrzeuge: Stellplatz für 1 Radlader; 2 Pkw und 5 Anhänger
- Lieferverkehr: 1 Lkw pro Tag Anlieferung / Auslieferung von Aluminium / Blech;
- Betrieb eines Elektrostaplers für bis zu einer halben Stunde zu Verladezwecken
- Metalllagerhalle: Kalthalle ohne weitere stationäre Anlagentechnik im Freien; keine lärmintensiven Tätigkeiten im Freien; Betrieb von Elektrostaplern zu Lagerzwecken im Inneren der Lagerhalle
- Metallverarbeitung: Metallverarbeitung in der Halle im Bestand wird (teilweise) in geplante Halle verlegt; Tor in Südfassade für innerbetriebliche Transportzwecke;
- Betrieb eines Elektrostaplers im Freien ca. 1 Stunde zwischen der geplanten Metallbauhalle und dem Bestand;
- 1x Fortluft der Schweißanlage / 1 x Fortluft der Laseranlage als stationäre Anlagentechnik
- Stickstofftank: Anlieferung 1 x pro Monat während der regulären Betriebszeiten; Verladevorgang ca. 1 Stunde mittels Andocken Lkw

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Diese wird im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erfolgt in der Bestandsaufnahme. Dort werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen gemäß ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt bzw. in der Umwelt des Menschen bewertet.

In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens beschrieben. Die zu erwartenden vorhabenbezogenen Auswirkungen werden dabei dem Nullfall bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt. Bei Feststellung erheblicher Auswirkungen wird geprüft, ob diese durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zusätzlich wird dargestellt, durch welche Maßnahmen zum Ausgleich die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensierbar sind. Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts wurden folgende Gutachten zugrunde gelegt:

- Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Hydrogeologische Untersuchung / Baugrunduntersuchung

Die gewählte Abgrenzung des Untersuchungsraums ist den Gutachten zu entnehmen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognose und der geprüften Maßnahmen zu Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens tabellarisch zusammengefasst.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)		
– Vorbelastung durch bestehende land- bzw. forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung einschl. Verkehre – bestehende Siedlungsgebiete in unmittelbarer Nähe	– Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung	– Festsetzung von Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz – Berücksichtigung einschlägiger Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen
Umweltbelange Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– kartierte und nicht kartierte Biotope im Plangebiet vorhanden – hochwertige Gehölzstrukturen im Plangebiet vorhanden	– Versiegelung von anthropogen stark überprägten oder extensiv befestigten Flächen – Fällung von Bestandsgehölzen	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – Umsetzung artenschutzfachlicher Minimierungs- / Ausgleichsmaßnahmen – Festsetzungen zur Grünordnung – Nutzung vorhandener Verkehrswege / sonstige Infrastrukturen – Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich
Umweltbelange Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– saP-relevante Tierarten im Plangebiet vorhanden	– Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen sowie in Vegetationsbestände mit folglich kleinräumigem Verlust von Lebensräumen und potenzieller Fortpflanzungsstätten	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – Umsetzung artenschutzfachlicher Maßnahmen – Festsetzungen zur Grünordnung – Festsetzung von dauerhaft begrünten Dächern

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– Plangebiet zum Großteil auch in Relation zum Umfeld kein einzigartiges Gebiet für die biologische Vielfalt – kartierte und nicht kartierte Biotope im Plangebiet vorhanden – hochwertige Gehölzstrukturen im Plangebiet vorhanden	– Änderung der Biotoptypenzusammensetzung – Eingriff in potentielle Habitate – Schaffung neuer potentieller Habitate	– s. Umweltbelange Tiere und Pflanzen
Umweltbelang Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– größtenteils unversiegelte, anthropogen stark überprägte Flächen im Plangebiet	– Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen – Verdichtung von Boden im Baufeld – Zerstörung von Bodenstrukturen im Baufeld	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Wiederverwendung Oberboden
Umweltbelang Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– keine Oberflächengewässer im Plangebiet – hoher Grundwasserflurabstand im Plangebiet	– Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen – keine Oberflächengewässer betroffen	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung – Festsetzung von dauerhaft begrünten Dächern – Versickerung von Niederschlagswasser – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
– Lage des Plangebiets im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ (Verordnungsgeber-Nr. BAY-09)	– keine rechtlichen Konsequenzen oder spezifische Erfordernisse	– Festsetzungen zur Grünordnung – Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)		
– Vorbelastung durch bestehende land- bzw. forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung einschl. Verkehre	– Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung – Ausbau bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtung erforderlich	– Festsetzung von Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz – Versickerung von Niederschlagswasser – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit Abfällen und Abwasser sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)		
– Vorbelastung durch bestehende land- bzw. forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung einschl. Verkehre	– Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung	– unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zur Vermeidung von Emissionen sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich – Kaltluftentstehungsgebiete außerhalb des Geltungsbereichs werden nicht beeinträchtigt – offene Baustruktur im Plangebiet und dessen Umfeld

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– Vorbelastung durch bestehende land- bzw. forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung einschl. Verkehre – unversiegelte Flächen als kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet	– kleinräumige Überhitzungseffekte und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung – Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) – betriebsbedingte Störwirkung	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung – Festsetzung von dauerhaft begrünten Dächern – Berücksichtigung einschlägiger Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen – s. auch vorstehender Pkt.
Umweltbelang Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
– hochwertige Sachgüter in Form von Verkehrswegen im Gebiet vorhanden – keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden	– Schaffung hochwertiger Sachgüter im Plangebiet – kein Eingriff in bestehende Sachgüter	–
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach Buchstaben a, c und d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)		
– v.a. der Wirkungspfad Boden - Wasser ist durch die geplante zusätzliche Versiegelung betroffen – Folgewirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere bzw. das Kleinklima	– Wechselwirkungen bestehen zwischen Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt durch den Verlust von Habitaten – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund des Verlustes der Schutz- und Sorptionswirkung des Oberbodens – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung infolge von Flächenversiegelung	– Aktivierung von siedlungsangebundenen Flächen – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung – Wiederverwendung Oberboden – Versickerung von Niederschlagswasser – Umsetzung von artenschutzfachlichen Maßnahmen

Verfahren und Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.05.2025 hat in der Zeit vom 17.06.2025 bis 18.07.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.05.2025 hat in der Zeit vom 17.06.2025 bis 19.07.2025 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan und der Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung 08.12.2025 gebilligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan und der Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2026 bis 03.03.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan und der Begründung in der Fassung vom 08.12.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2026 bis 03.03.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Unterlagen in digitaler Fassung und in Papierfassung, sowie im Rathaus, Zimmer 11, Anschrift: Augsburger Straße 60, 89365 Röfingen, während folgender Zeiten: Montag bis Donnerstag 7.30 - 12.00 Uhr, Dienstag zusätzlich 15.00 - 17.00 Uhr, Mittwoch zusätzlich 16.00 - 18.00 Uhr, Freitag nach Terminvereinbarung, bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 18.05.2026 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.05.2026 gebilligt.

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.05.2026 den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.05.2026 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 09.09.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West" mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft. Die Privatpersonen, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

Die seitens der Öffentlichkeit vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Forderungen wurden gemäß den in Anlage 2 der Zusammenfassenden Erklärung dargestellten Abwägungsbeschlüssen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 16 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebracht.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Forderungen wurden gemäß den in Anlage 1 der Zusammenfassenden Erklärung dargestellten Abwägungsbeschlüssen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden 17 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebracht.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Forderungen wurden gemäß den in Anlage 2 der Zusammenfassenden Erklärung dargestellten Abwägungsbeschlüssen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Ergebnisse der Abwägung

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nach Prüfung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sowie aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht.

Da die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, hat die Gemeinde Röfingen mit Beschluss vom 18.05.2026 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.05.2026 gesetzt.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 09.09.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit integriertem Grünordnungsplan ist somit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

aufgestellt am 07.09.2026