Gemeinde Rauhenebrach, GT Fürnbach
Zusammenfassende Erklärung
zur
Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“

in der Fassung vom 26.10.2026

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Rauhenebrach
Hauptstraße 1
96181 Rauhenebrach

Rauhenebrach, 27.10.2026

Bäuerlein
1. Bürgermeister

1. Bürgermeister Matthias Bäuerlein

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 26.10.2026

-Jan-Michael Derra, B. Eng. Bauingenieurwesen-

Inhaltsverzeichnis

1.	**Verfahrensverlauf**	**3**
2.	**Planungserlass**	**4**
3.	**Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**	**4**
4.	**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB**	**5**
5.	**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**	**5**
5.1	Immissionsschutz	5
5.2	Wasserrecht	5
5.3	Naturschutz	5
5.4	Versorgungsträger	6
6.	**Gründe der endgültigen Planfassung**	**6**

1. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat Rauhenebrach hat in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2024 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II" beschlossen.

Der Aufstellungs- und Teilaufhebungsbeschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatsitzung vom 11.06.2024 hat der Gemeinderat Rauhenebrach den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 19.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 wurden in der Zeit vom 29.07.2024 bis 09.09.2024 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom 29.07.2024 bis 09.09.2024 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 10.07.2026 im Internet veröffentlicht sowie ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 23.06.2026 wurde mit Begründung und Begründung des Grünordnungsplans sowie kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 23.06.2026 mit Begründung und Begründung des Grünordnungsplans sowie kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2026 bis 14.08.2026 beteiligt.

Der Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.10.2026 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2026 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2026 ortsüblich bekannt gemacht und die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" gemäß § 10a Abs. 2 BauGB mit Begründung und zusammenfassender Erklärung in das Internet eingestellt.

2. Planungserlass

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Rauhenebrach zu sichern. Die geplante Entwicklung der organischen Siedlungsstruktur, wozu der Wohnsiedlungsbereich zu zählen ist, ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.
Es sollen durch das Bauleitplanverfahren die textlichen bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen an eine neuzeitliche Bauweise angepasst werden. Dies betrifft beispielhaft die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, die Festsetzung zum Baufenster sowie die Vorgaben zu Dachform und Dachneigung sowie die bauliche Gestaltung von Gauben, Fenster oder Garagen. Außerdem soll der räumliche Geltungsbereich auf die Parzellen 9-17 (nördlicher Bereich) des ursprünglichen Bebauungsplans „Fürnbach II" reduziert werden und damit die Parzellierung der einzelnen Bauplätze mit der Straßenführung angepasst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II" trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, über eine geordnete städtebauliche Planung die weitere Entwicklung des Gemeindeteils zu gewährleisten und den Zielen der Raumordnung ausreichend Rechnung zu tragen.
Es wird von der Gemeinde Rauhenebrach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung verfolgt, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet.

Die Anpassung des Bebauungsplans soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" zu erläutern.

Durch die naturschutzfachliche Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sowie die ökologische Funktionalität geprüft und Erhebungen durchgeführt.
Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zur Vermeidung von Konflikten mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.
Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- bzw. Sachgüter wurden im Umweltbericht umfassend behandelt und die jeweiligen Bewertungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.
In diesem Rahmen sind auch Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen verbindlich festgesetzt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind Einwände und Anregungen vorgetragen worden, die in den Gemeinderatssitzungen vom 23.06.2026 bzw. 13.10.2026 abgewogen und bei der Ausarbeitung des Satzungsentwurfs berücksichtigt wurden.

So wurden unter anderem die Umgriffe der Aufhebung und der Teilaufhebung auf Grundlage der privaten Stellungnahme angepasst. Weiter wurde die Nutzung der angrenzenden Grundstücksflächen gewürdigt und berücksichtigt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Einwendungen und Anregungen in den Gemeinderatssitzungen vom 23.06.2026 bzw. 13.10.2026 abgewogen und entsprechend in der Ausarbeitung der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" berücksichtigt.

5.1 Immissionsschutz

Der Hinweis des Landratsamtes Haßberge – Immissionsschutz zur bestehenden Unterstellhalle wurde zur Kenntnis genommen. Durch die Anpassungen der Umgriffe der 1. Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplans wurde die Stellungnahme gewürdigt. Da die Halle als reine Unterstellhalle dient, sind keine gegenseitigen Beeinträchtigungen sowohl für das Baugebiet als auch für die Nutzung der Halle zu erwarten.

5.2 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung.
Die Hinweise zur Errichtung eines Trenngebietes innerhalb des Umgriffs wurden von der Gemeinde abgewogen und aus wirtschaftlicher und technischer Sicht verworfen.

5.3 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes wurden berücksichtigt und im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes in die Planung aufgenommen.
Die Ausarbeitungen von Frau Glanz wurden vom Landratsamt gesichtet und Einverständnis geäußert.

Zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung wurden wie vom Landratsamt Haßberge – Baurecht gefordert, weitere umfassende Maßnahmen und zugehörige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die den Klimaschutz sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung fördern und sichern. Folgende textliche Festsetzungen und Hinweise sind aufgenommen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen
- Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig und als bevorzugte Energiegewinnungsmaßnahme zu berücksichtigen
- Hinweis zur Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Mindestmaß
- Verpflichtende Errichtung einer Zisterne mit mindestens 6,0 m³
- Verbot von Schottergarten
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort (bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)

Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung sind somit im Bebauungsplan sowie in den Unterlagen der Grünordnung umfassend ausgearbeitet und berücksichtigt.
Den Möglichkeiten zur Abwägung, Steuerung und Regulierung des Klimaschutzes wird dementsprechend ausreichend Rechnung getragen.

5.4 Versorgungsträger

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs umfassend berücksichtigt.

6. Gründe der endgültigen Planfassung

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Gemeinde Rauhenebrach den Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II" in der endgültigen Fassung vom 13.10.2026 als ausgearbeitete Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB liegt den rechtskräftigen der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II" zur Einsicht bei.

Für die Bearbeitung:
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-