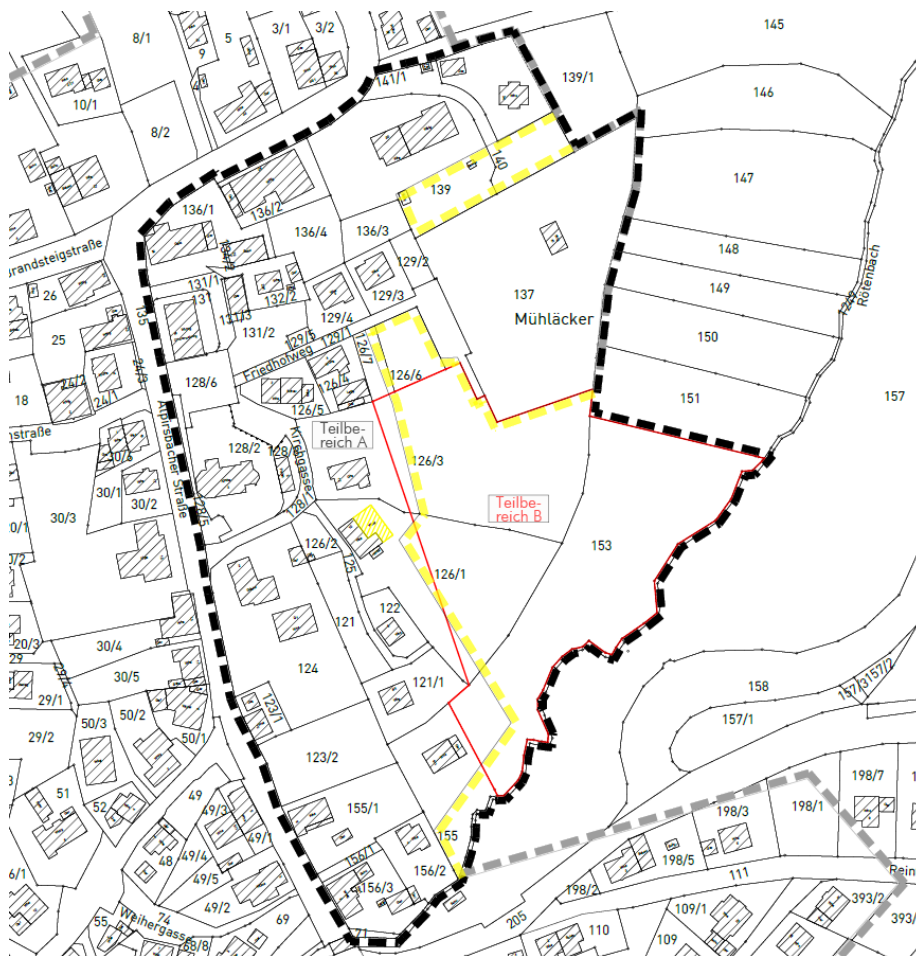


Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortsmitte Röttenberg“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat am 03.05.2016 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen für das Gebiet „Ortsmitte Röttenberg“ einen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen. In seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2021 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.06.2021 gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens umfasst eine Gesamtfläche von 5,37 ha und umfasst die Flurstücke 71, 121, 121/1, 122, 123/1, 123/2, 124, 125, 126/1, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 126/6, 126/7, 128/1 (Kirchgasse), 128/2, 128/3, 128/5, 128/6, 129/1 (Friedhofweg), 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 131, 131/1, 131/2, 131/3, 132/2, 134/2, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 137, 139, 139/1, 140 (Alpirsbacher Straße), 141/1, 153, 155, 155/1, 156/1, 156/2 und 156/3. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung und Entwicklung im Bestandsbereich sowie einer geringfügigen Erweiterung der Ortsmitte von Wohnbebauungen in Form von Einfamilien- / Doppelhäusern und seniorengerechtes Wohnen geschaffen werden. Die Bestandsbebauungen entlang der Hauptverbindungsstraße des Ortsteils ragen teilweise in den Sichtraum des Straßenverkehrs. Durch die Festsetzung von geordneten Baugrenzen soll dies in Zukunft vermieden werden. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sollen die bestehende Lücke, welche derzeit als Grünfläche genutzt wird, zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem Rötenbach mit Biotopstrukturen im Osten schließen. Gleichzeitig wird der Rötenbach und die umgebenden Flächen durch die Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft langfristig gesichert.

Umweltbezogene Informationen

Neben des Planentwurfs sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 11.06.2021.
Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 11.06.2021.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in Form einer Planauflage im Rathaus Aichhalden, Reißerweg 3, im Erdgeschoss, während der üblichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Montag	14:00 Uhr – 16:45 Uhr
Mittwoch	14:00 Uhr – 18:00 Uhr

statt.

Ab dem 02.08.2021 gelten geänderte Öffnungszeiten für das Rathaus:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08:00 – 12:00 Uhr und
Mittwoch 14:00 – 18:00 Uhr.

Sämtliche Unterlagen können im Erdgeschoss des Rathauses von jedermann ohne Hindernis eingesehen werden. Die Unterlagen stehen zudem unter www.aichhalden.de zum Download bereit.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Aichhalden (Reißerweg 3, 78733 Aichhalden bzw. E-Mail an gemeindeverwaltung@aichhalden.com) abgegeben werden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Aichhalden, den 25.06.2021

gez.

Michael Lehrer

Bürgermeister