

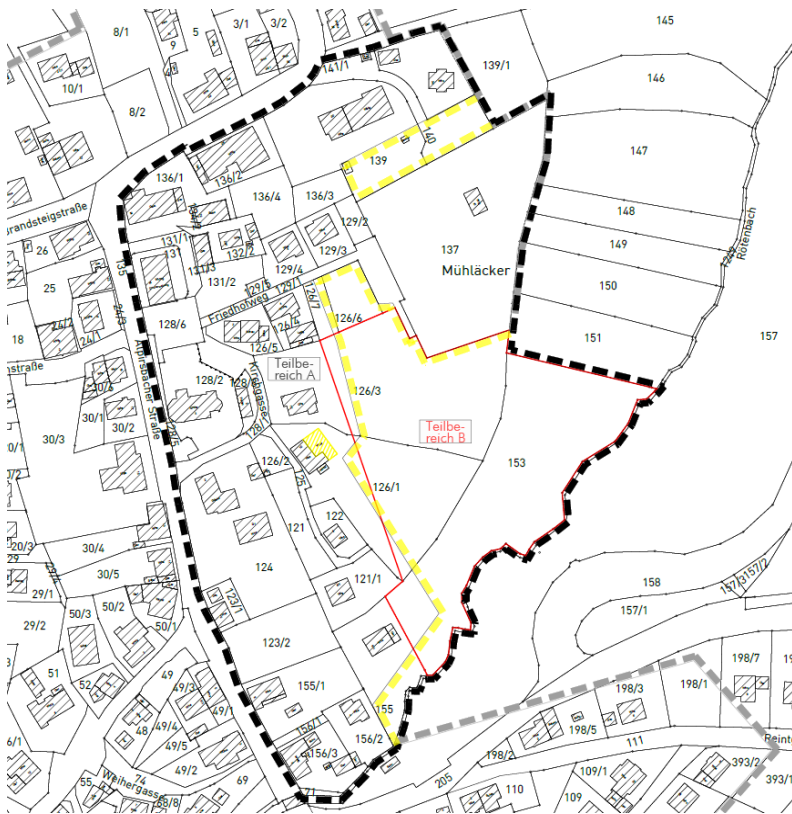
**Bebauungsplan „Ortsmitte – Rötenberg“
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -**

Am 28.09.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Aichhalden in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.08.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Rötenberg. Innerhalb des Plangebiets befinden sich unter anderem der bestehende Friedhof und die Kirche sowie gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen. Nördlich, westlich und südlich grenzen weitere Bebauungen / Siedlungsflächen an. Im Osten öffnet es sich in die freie Landschaft und grenzt an landwirtschaftliche Flächen sowie ein Gebiet zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Weiter östlich befindet sich der bewachsene „Rötenbach“. 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



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

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.

3. Kombiniertes Verfahren nach § 13a BauGB und Regelverfahren

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Für den Teilbereich A sind die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB erfüllt. Beim Teilbereich A des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus

§ 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen.

Außerdem sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

3.2 Regelverfahren

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung u.a. Angaben darüber zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Umweltbezogene Informationen

Neben des Planentwurfs sind für den Teilbereich B (Regelverfahren) 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 30.08.2021.

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 30.08.2021.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegen der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 bei der Gemeindeverwaltung 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) öffentlich aus. Die Unterlagen können dort von Jedermann ohne Hindernis eingesehen werden. Die Unterlagen stehen zudem unter <https://www.aichhalden.de/Bauen-und-Wohnen/Bauleitplanung> zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch (gemeindeverwaltung@aichhalden.de) abgeben. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme 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 die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Aichhalden, 15.10.2021

gez.
Michael Lehrer
Bürgermeister