

Ortsübliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Rötenbächle – 2. Änderung" und örtliche Bauvorschriften Erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.05.2017 zur Änderung des Bebauungsplans „Rötenbächle – 1. Änderung und 1. Erweiterung“ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Rötenbächle – 2. Änderung“ in der Fassung vom 30.05.2017 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Rötenbächle – 2. Änderung" in der Fassung vom 30.05.2017 nach § 4a Absatz 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurde der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Entwurf des Bebauungsplans „Rötenbächle – 2. Änderung“ vom 30.05.2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a Absatz 3 i.V.m. § 3 Absatz 2, § 13a BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Außerdem wurde beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 i.V.m. § 13a BauGB (und § 74 Abs. 7 LBO) erneut zu beteiligen sowie gemäß § 4a Absatz 3 i.V.m. 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 13a BauGB (und § 74 Abs. 7 LBO) hinsichtlich der Auslegung zu benachrichtigen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Fläche: ca. 1,025 ha), ca. 1 km östlich der Ortslage im Rötenbachtal an der L 422 (Rötenbergerstraße), ist der Abgrenzungsplan des Büros Gfrörer aus Empfingen vom 30.05.2017 (nachfolgend nicht maßstäblich abgedruckt) maßgeblich. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 366 (Weg/Max-Eyth-Straße), 373/2, 373/3, 373/5, 373/6, 375, 375/3, 375/4, 275 (Teilfläche Wald) und wird im Norden durch die Flurstücke Nr. 275 (i.T.) und 365/1 (Weg), im Süden durch das Flurstück Nr. 366 (Teilfläche Max-Eyth-Straße) und im Westen durch die Flurstücke Nr. 376 und 378/1 begrenzt. Mit dem Bebauungsplan „Rötenbächle – 2. Änderung“ sollen die Voraussetzungen für eine flächenmäßige Ausdehnung der Nutzung als Gewerbebetrieb ermöglicht werden. Auf die betroffene Verlängerung der Max-Eyth-Straße und die ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze soll zugunsten der Darstellung als Gewerbebetrieb verzichtet werden. Außerdem sollen im Süden an der Max-Eyth-Straße zusätzliche zum Gewerbebetrieb gehörige Mitarbeiter-Stellplätze geschaffen werden. Daher wird am südlichen Rand eine zusätzliche Ergänzung und Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich. Der verbleibende Gehwegabschnitt am östlichen Rand des Änderungsbereichs wird ebenfalls dem Gewerbebetrieb zugeschlagen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Rötenbächle – 2. Änderung“ lag bereits in der Zeit vom 04.12.-22.01.2016 und vom 06.05.-06.06.2016 aus. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.04.2016 bzw. 30.05.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

Gegenüber dem im Zeitraum vom 06.05.-07.06.2016 ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Rötenbächle – 2. Änderung“ wurde der Änderungsbereich nochmals erweitert (Teilfläche von Flst. Nr. 275, Teilfläche Wald). Die betroffene Waldfläche, in der zur Einhaltung des Waldabstandes Umbaumaßnahmen durch Herausnahmen einzelner Bäume erforderlich werden, wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Es wird eine Waldfläche mit besonderen Maßnahmen zum Schutz der Bebauung im Waldabstandsbereich festgesetzt. Zusätzlich werden ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen auf dem Deckblatt des Bebauungsplanes eingetragen, die zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erforderlich sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften jeweils i.d.F. vom 30.05.2017 werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Sie liegen vom 16.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017 im Rathaus der Stadt Alpirsbach (Marktplatz 2 in 72275 Alpirsbach, Zimmer 207) während der üblichen Sprechzeiten (Montag, Mittwoch, Freitag: 09.00-11.30 Uhr; Dienstag und Donnerstag: 14.00-17.30 Uhr) öffentlich aus. Jedermann kann während der Auslegungsfrist den Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, den örtlichen Bauvorschriften, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (gemäß Begründung: Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts-/Ortsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch; artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 17.11.2015, ergänzt am 19.04.2016, bezüglich der Arten Vögel, Säugetiere (inkl. Fledermäuse), Reptilien, Amphibien, Wirbellose, Farn- und Blütenpflanzen; Stellungnahme des Landratsamtes Freudenstadt vom 22.01.2016 bezüglich Gehölzen, Wasser und Boden, Landwirtschaft, Forst sowie der Arten Vögel und Fledermäuse,) einsehen und sich

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Alpirsbach abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Ferner weisen wir darauf hin, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Absatz 4 zusätzlich ins Internet (Homepage der Stadt Alpirsbach) eingestellt.

Gemäß § 4a Absatz 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Gezeichnet
Alpirsbach, den 31.05.2017
Michael E. Pfaff
Bürgermeister