

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Grundegert II – 1. Änderung und Erweiterung -Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat am 14.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Grundegert II – 1. Änderung und Erweiterung in Alpirsbach und den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (jeweils in der Fassung vom 17.05.2018) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und den Entwurf dieses Bebauungsplans sowie den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (jeweils in der Fassung vom 17.05.2018) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt, da die artenschutzrechtliche Prüfung zum Ergebnis kam, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz vorliegt. Auch sind Landschafts-, Naturschutzgebiete, besonders geschützte Biotop, Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete), Waldabstandsflächen, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Überschwemmungsrisikogebiete (HQextrem) nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsausgang von Peterzell in Richtung Aischfeld. Südöstlich grenzt die Landesstraße L 415 (Fluorner Straße) an, die in Richtung Alpirsbach verläuft. Im Norden befindet sich bestehendes Gewerbe, im südwestlichen Bereich Misch- und Wohnbebauung (Reutiner Straße, Dorfstraße, Friedrichstraße). Durch das Plangebiet führt die K 4748 (Reutiner Straße) aus Richtung Norden und schließt an die L 415 an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 2,87 ha beinhaltet die Flurstücke 299/1 i.T. 42/4 i.T. 42 42/1 42/2 42/3 42/20, 42/22 42/24 42/25 42/26 42/27 42/28 42/29 42/30, 44 44/5 44/6 44/7 44/8 42/4 i.T. 267/1 267/2, 299/7 i.T. 299/8 299/9 308/8 i.T. 308/12 314 i.T. 314/4 i.T und 344/12 i.T.

Im Einzelnen gilt der unten abgebildete Abgrenzungsplan.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Grundegert II mit Rechtskraft aus dem Jahr 2006 soll geändert und erweitert werden. Grund dafür ist die stetige positive Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes Saier unter Miteinbeziehung weiterer angrenzender Flächen des bisher unüberplanten Innenbereichs. Zur Effizienzerhöhung der Entwicklungs-, Konstruktions- und Werkzeugbauprozesse soll nunmehr ein neues Fabrikgebäude (PROTECH) südlich angrenzend an das Produktionswerk GFV Verschluss technik entstehen, in dem die bisherigen Konstruktions- und Werkzeugbauabteilungen der produzierenden Firmen der SAIER GRUPPE zusammengeführt werden. Die Unternehmensführung hält es für essentiell, dass das neue Gebäude direkt mit den beiden Produktionswerken GFV Verschluss technik und SAIER Verpackungstechnik verbunden ist. Aus diesem Grund bleibt als einzige Fläche zur Umsetzung dieser Anforderungen die Freifläche südlich der GFV Verschluss technik übrig. Aufgrund der Lage des angedachten Baukörpers sollen im Zuge des Neubaus auch Verwaltungs- und Kantinenflächen geschaffen werden. PROTECH wird derart geplant, dass eine bauliche Erweiterung auf der Fläche südlich von GFV Verschluss technik möglich wäre. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Grundegert II“ soll auch die herangerückte Wohnbebauung des anschließenden, derzeit nicht überplanten Bereichs an der Reutiner Straße und die dort noch bestehenden freien Grundstücksflächen mit einer Mischgebietsfestsetzung einbezogen werden. Nach teilweiser Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich das ehemalige Dorfgebiet zu einem Quartier entwickelt, in dem derzeit neben Wohngebäuden, Kleintierhaltung, eine Tierarztpraxis, ein kleiner Laden sowie landwirtschaftliche Schuppen vorhanden sind. Daher wäre es für die weitere Entwicklung aus baurechtlicher Sicht sinnvoll, diesen Bereich als gemischte Baufläche zu erhalten und hierdurch einen entsprechenden planerischen Puffer zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Bebauung zu erreichen. Weitere nicht störende Gewerbebetriebe können sich hier niederlassen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet bereits als Mischbaufläche ausgewiesen.

Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Grundegert II – 1. Änderung und Erweiterung sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (jeweils in der Fassung vom 17.05.2018) liegen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Fassung vom 09.03.2018) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen (gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag bzw. Begründung zu Farn- und Blütenpflanzen, Säugetieren, Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Wirbellosen und Schmetterlingen bzw. den Schutzgütern biologische Vielfalt, Oberflächen- und Grundwasser, Boden, Erholung, Mensch, Landschafts-/Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft) sowie dem Plan über die neue Regenwasserableitung (Fassung vom 03.05.2018) und Lärmgutachten für die Zeit vom 09.07.2018 bis 31.08.2018 im Rathaus der Stadt Alpirsbach (Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach, Zimmer 207) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch und Freitag von 09.00 Uhr bis 11.30 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr) aus. Die Öffentlichkeit kann sich hier in diesem Zeitraum sowie bei Terminvereinbarung (Herr Koger, 07444/9516230) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der o.g. Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Zusätzlich wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Alpirsbach (www.stadt-alpirsbach.de) zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 BauGB Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Alpirsbach, 26.06.2018

Gezeichnet

Michael E. Pfaff

Bürgermeister