

## **Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Hauptstraße / Rötenbacher Straße – 3. Änderung -Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat am 21.02.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Hauptstraße / Rötenbacher Straße - 3. Änderung in Alpirsbach (in der Fassung vom 31.01.2019) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und den Entwurf dieses Bebauungsplans (in der Fassung vom 31.01.2019) 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 Biotope, Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete), Waldabstandsflächen, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Überschwemmungsrisikogebiete (HQextrem) nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Hauptstraße (B 294) und schließt südwestlich an den Stadtkern von Alpirsbach an. Nordöstlich grenzt bebaute Gewerbefläche an, südlich die gewerblich genutzten Flächen einer Brauerei.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,714 ha beinhaltet die Flurstücke 569, 569/3 und 581/2 i.T.

Im Einzelnen gilt der unten abgebildete Abgrenzungsplan.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Alpirsbach hat im Jahr 2006 für den Bereich Hauptstraße / Rötenbacher Straße einen Bebauungsplan aufgestellt, der im August 2007 rechtskräftig wurde. Im Jahre 2009 wurde eine 1. Änderung bezüglich einer Änderung der Art der baulichen Nutzung durchgeführt.

Auf Grund eines leerstehenden, ursprünglichen Lebensmittelmarktes ohne jegliche Weiternutzung sowie eines Eigentümerwechsels folgte im Jahre 2016 eine 2. Änderung des Bebauungsplanes zur gewerblichen Folgenutzung des Geländes (bisherige innerörtliche Gewerbebranche) von zwei Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben (Schreinerei und Bauunternehmen).

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll nun der Bau einer neuen Lagerhalle ermöglicht werden.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans Hauptstraße / Rötenbacher Straße – 3. Änderung (in der Fassung vom 31.01.2019) liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen (gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag bzw. Begründung zu Farn- und Blütenpflanzen, Säugetieren, Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Amphibien, Fische und Wirbellosen bzw. den Schutzgütern biologische Vielfalt, Boden, Oberflächen- und Grundwasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/Ortsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch) für die Zeit vom **11.03.2019 bis 18.04.2019** 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](http://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, 28.02.2019

Gezeichnet

Michael E. Pfaff

Bürgermeister