

Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan Hauptstraße / Rötenbacher Straße – 3. Änderung
-Beschluss über die erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat am 08.10.2019 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Hauptstraße / Rötenbacher Straße - 3. Änderung in Alpirsbach (in der Fassung vom 16.09.2019) gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen dafür liegen vor. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Bisheriger Verfahrensstand:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.02.2019 wurden der Aufstellungs- und der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.01.2019 gefasst. Anschließend wurde der Entwurf im Zeitraum vom 11.03.2019 bis 18.04.2019 öffentlich ausgelegt und am 08.03.2019 wurden die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aufgrund von im Rahmen der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorgesehene Satzungsbeschluss in den Sitzungen des Gemeinderates vom 06.06.2019 und 23.07.2019 vertagt und die Verwaltung beauftragt, nach Erstellung einer Schattenanalyse ein Gespräch mit dem Bauherrn und dem Bürger zu führen. Zwischenzeitlich wurde resultierend aus mehreren Gesprächen eine Vereinbarung zwischen Stadt, Widerspruchsführer (Bürger) und Bauherrn geschlossen, nach der die im aktuell vorliegenden Bebauungsplan dargestellte Bebauung möglich ist.

Räumlicher Geltungsbereich:

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 0,712 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 Gewerbebrache) von zwei Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben (Schreinerei und Bauunternehmen). Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll nun der Bau einer neuen Lagerhalle ermöglicht werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Hauptstraße / Rötenbacher Straße – 3. Änderung (in der Fassung vom 16.09.2019) liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB mit Begründung (Fassung vom 16.09.2019) und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Fassung vom 31.01.2019) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, Abwägungsprotokoll (Stand: 16.09.2019) sowie Schattenanalyse (Stand: 30.08.2019) für die Zeit vom **25.10.2019 bis 29.11.2019** im Rathaus der Stadt Alpirsbach (Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach, Zimmer 207) zu den Öffnungszeiten (täglich, Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstags von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr) erneut aus. Die Öffentlichkeit kann sich hier in diesem Zeitraum 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. Stellungnahmen sind auch per Mail an stadt@alpirsbach.de möglich.

Auf Grund der umfangreichen Änderungen und Ergänzungen (u.a. Schattenanalyse, ergänzte textliche Festsetzungen etc.) wird auf eine verkürzte Auslegungsdauer und darauf, dass nur zu den geänderten/ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden dürfen (Beschränkung) verzichtet.

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, 16.10.2019

Gezeichnet

Michael E. Pfaff

Bürgermeister