

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Bebauungsplan „Kapellenäcker/Silberberg II“**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapellenäcker/Silberberg II“**

### **Gemeinde Rottenacker, Alb-Donau-Kreis**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 29.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Kapellenäcker/Silberberg II“, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kapellenäcker/Silberberg II“, Gemeinde Rottenacker, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und gemäß § 13b Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Iller als Siedlungsbereichsgemeinde (Plansätze des Kapitels B III 2 „Siedlungsbereiche“) ausgewiesen. Laut dem Regionalplanentwurf weist die Gemeinde Rottenacker ein hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen aus. Der Regionalplan weist aus, dass den als Siedlungsbereich festgelegten Gemeinden ermöglicht werden soll, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen.

Aus diesem Grund soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenäcker/Silberberg II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines weiteren Baugebiets am nördlichen Ortsrand von Rottenacker geschaffen werden. Dadurch kann der generellen hohen überörtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entgegengewirkt werden und die Funktion Rottenackers als Siedlungsbereichsgemeinde gestärkt werden.

#### **Verfahren**

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 8.500 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe 3,43 ha von befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Mittig im Plangebiet befinden sich Gehölzstrukturen. Das Plangebiet wird im Westen, Norden und

Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Zusätzlich grenzen im Westen und Osten landwirtschaftliche Wirtschaftswege an. Südlich des Plangebiets grenzt die bestehende Bebauung der Straße „Kapellenäcker“ an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke: 697 (teilweise); 1038; 1040; 1041; 1042; 1043; 1044; 1045; 1045/1; 1046/1 und 1058 (teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

#### Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Rottenacker

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr

Mittwoch von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Gemeinde Rottenacker, den 29.11.2022

  
Karl Hauler  
Bürgermeister