

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan „Kirchhofrain II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchhofrain II“

Gemeinde Rottenacker, Alb-Donau-Kreis

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 29.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Kirchhofrain II“, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain 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 Bebauungsplanes „Kirchhofrain II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines weiteren Baugebiets am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker geschaffen werden. Dadurch kann der generellen hohen überörtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entgegengewirkt 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. 6.100 m² 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.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange werden im weiteren Verfahren die abwägungserheblichen Umweltbelange ermittelt und in einer Umweltinformation zusammengefasst.

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wird im Verfahren zudem eine Relevanzprüfung und ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

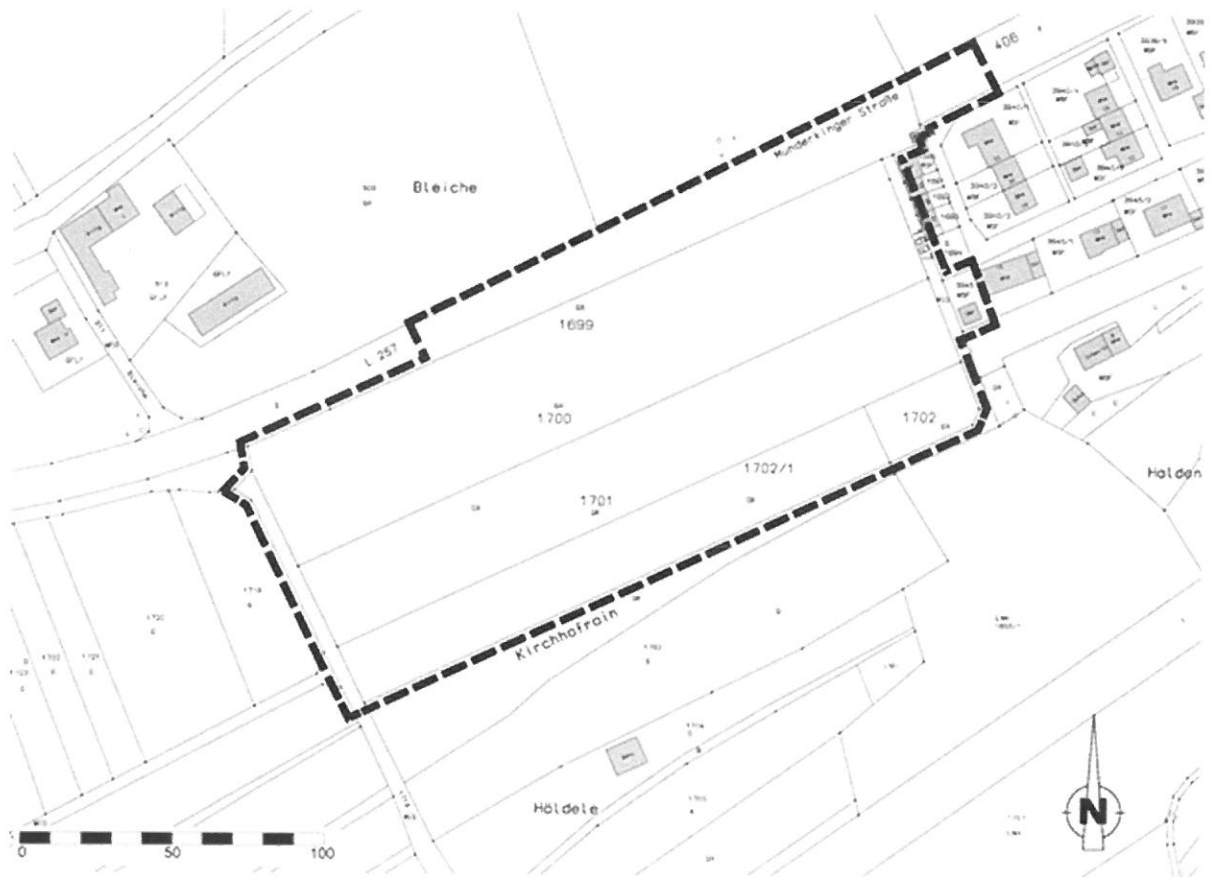
Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe ca. 2,48 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Norden verläuft die Munderkinger Straße, die L 257 und im Osten grenzt die bestehende Bebauung der Blumenstraße an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke Nr.: 1699, 1700, 1701, 1702, 1702/1, 1718 (teilweise), 1697 (teilweise), 3945 (teilweise) sowie die Munderkinger Straße (L 257) Flurstück Nr. 406 (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 Haule
Bürgermeister