

## Gemeinde Rottenacker

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat</b>  <b>TOP 4ö</b>	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 29.11.2022 Anwesend: Vors. BM Hauler und _____ Mitglieder Normalzahl: 1 Vorsitzender und 10 Mitglieder Abwesend: Schriftführer: Außerdem anwesend:
---	---

-öffentlich-

### §

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kapellenäcker/Silberberg II“, Gemeinde Rottenacker**

### **- Aufstellungsbeschluss**

---

#### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Illyer 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 und die Funktion Rottenackers als Siedlungsbereichsgemeinde gestärkt werden.

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

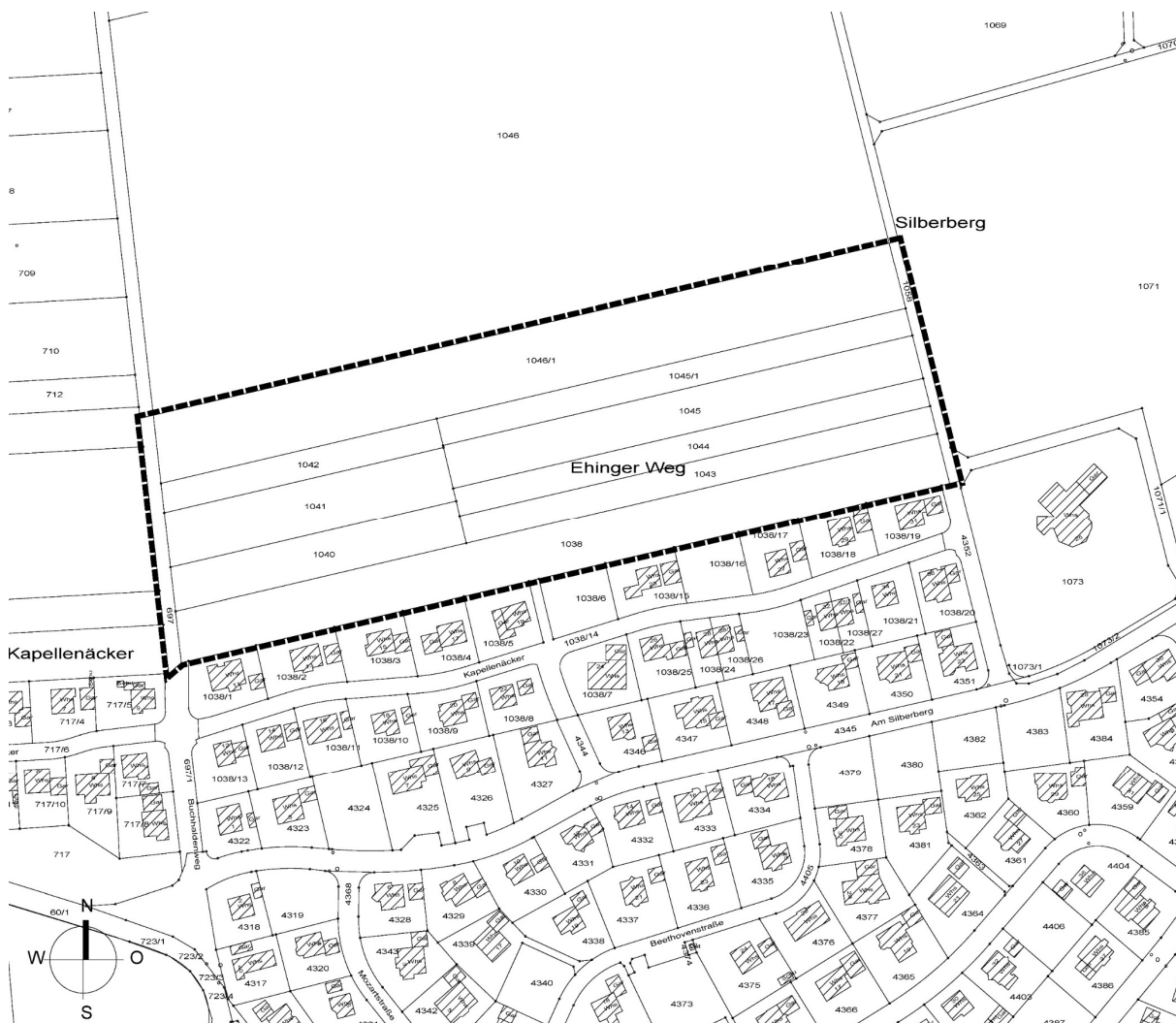
Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wird im weiteren Verfahren zudem eine Relevanzprüfung und ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

#### **3. 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“ bzw. das Bebauungsplangebiet

„Kapellenäcker/Silberberg I“ 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 abgegrenzt:



#### 4. **Beschlussvorschlag**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Kapellenäcker/Silberberg II“, Gemeinde Rottenacker, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kapellenäcker/Silberberg“, Gemeinde Rottenacker, wird beschlossen:

- 4.1 Für den in der Planzeichnung vom 29.11.2022 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Kapellenäcker/Silberberg II“, Gemeinde Rottenacker, sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapellenäcker/Silberberg II“ Gemeinde Rottenacker, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB, aufgestellt.
- 4.2 Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Rottenacker, den 29.11.2022

Karl Hauler  
Bürgermeister

#### **Anlage:**

- Planzeichnung, verkleinert (DIN A3) vom 29.11.2022, col.