

Gemeinde Rottenacker

Sitzungsvorlage Gemeinderat TOP 3	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 „Kirchhofrain II“, Gemeinde Rottenacker

- Aufstellungsbeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Ilter 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 auch 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. 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.

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung 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.

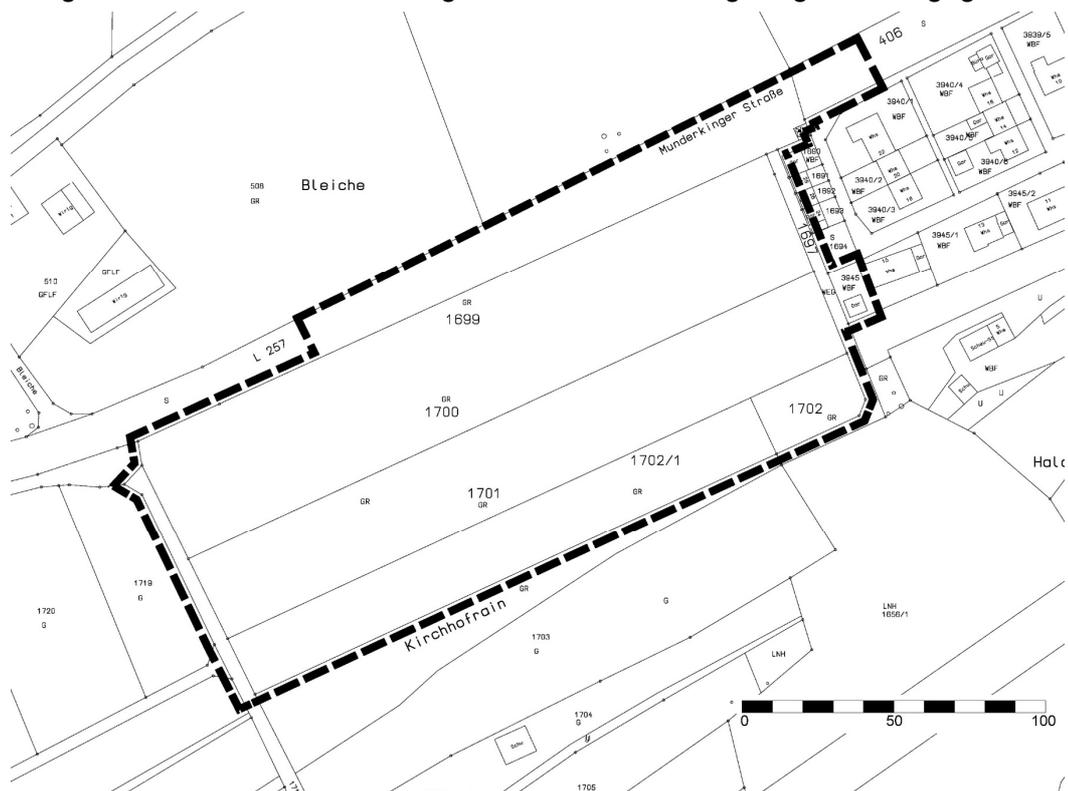
Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

3. 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 abgegrenzt:



4. Beschlussvorschlag

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

- 4.1 Für den in der Planzeichnung vom 18.11.2022 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Kirchhofrain II“, Gemeinde Rottenacker, sowie die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchhofrain 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:

- Lageplan (DIN A4) vom 18.11.2022