

Gemeinde Rottenacker

Sitzungsvorlage Gemeinderat TOP	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 03.12.2024 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

- **Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften**
- **Satzungsbeschluss**

Sachstand:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses diente der Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB waren gegeben. Am 18.07.2023 erklärte das Bundesverwaltungsgericht den § 13b BauGB für unwirksam. Aufgrund dessen hat der Gesetzgeber Ende 2023 mit § 215a BauGB eine Übergangsregelung eingeführt, die es ermöglicht, laufende Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB fortzuführen und rechtskräftige Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu heilen.

Gem. § 215a BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, welche förmlich korrekt eingeleitet wurden, in Anlehnung an § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird. Der Bebauungsplan „Kirchhofrain II“ wurde daher gem. § 215a BauGB i. V. m. § 13a BauGB fortgeführt.

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.

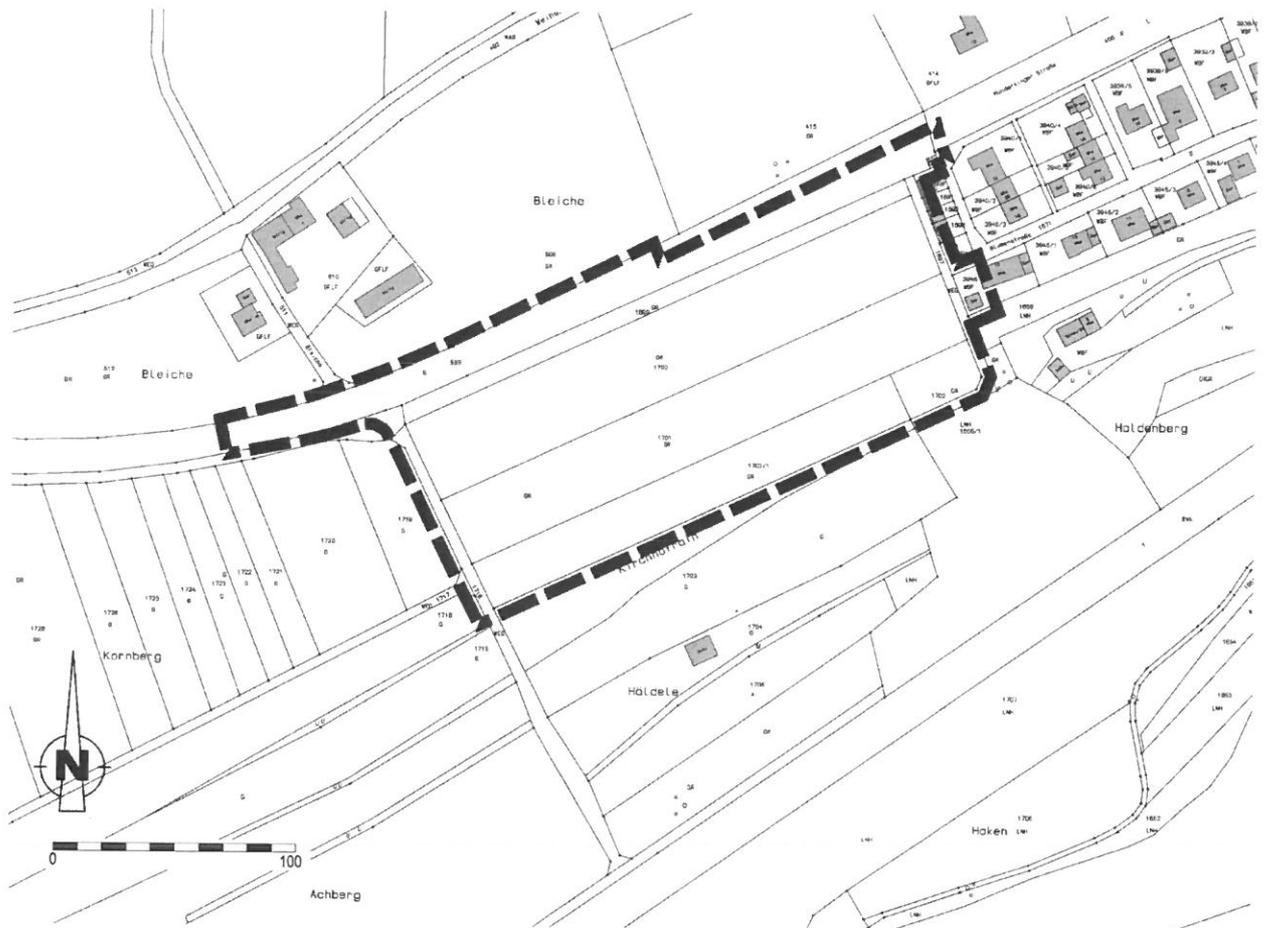
Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,48 ha mit den Flurstücken Nr. 1699, 1700, 1701, 1702/1, 1702 und einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 3945 sowie Teilflächen der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 406 und 509 und Teilflächen der Wegeflächen Flurstücke Nr. 1718 und 1697.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch Teilflächen der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 406 und 509,

Im Osten durch die Flurstücke Nr. 3940/1, 509/1, 1690-1694, 1656, Teilflächen des Flurstückes Nr. 3945 und der Blumenstraße, Flurstück Nr. 1671,
 Im Süden durch das Flurstück Nr. 1703 und Teilfläche der Wegeflächen Flurstücke Nr. 1718 und 1697,
 Im Westen durch die Flurstücke Nr. 1719, 1717 und 1716 und einer Teilfläche der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 509.



Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen von Bürgern vorgebracht worden, die hätten berücksichtigt werden müssen. Von den beteiligten Behörden ist eine Reihe von Stellungnahmen abgegeben worden. Diese sind in der Anlage (Abwägung) aufgeführt.

Beschlussvorschlag:

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Der Abwägung der Anregungen beteiligter Bürger und Träger öffentlicher Belange anlässlich der erneuten öffentlichen Auslegung wird gem. der Empfehlung der Verwaltung entsprochen (s. Anlage: „BPlan Kirchhofrain II_Abwägung_§ 3(2), 4(2) erneut_25.11.24“).

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“, bestehend aus dem Textteil und dem zeichnerischen Teil sowie den Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus dem Textteil und dem zeichnerischen Teil, jeweils in der Fassung vom 25.11.2024 wird nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen

(s. Anlage: I) Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_A3_M1000_25.11.24 und
 II) Satzungen_Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_25.11.24)

Es gelten die Begründungen vom 25.11.2024 (Endfassung). Alle genannten Dokumente sind auf der Homepage der Gemeinde Rottenacker unter <https://www.rottenacker.de> zu finden.

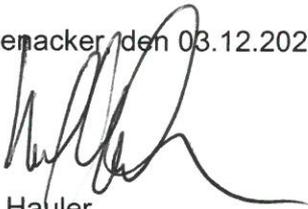
3. Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kirchhofrain II“ sowie die gleichnamigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Anlagen:

- Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_A3_M1000_25.11.24
- Satzungen_Rottenacker BPlan Kirchhofrain II_25.11.24
-
- BPlan Kirchhofrain II_Abwägung_§ 3(2), 4(2) erneut_25.11.24
- Artenschutzrechtliche Beurteilung vom 08.10.2024
- Umweltbericht vom 08.10.2024
- Schalltechnische Untersuchung Straßenverkehrslärm vom 23.09.2024

Rottenacker, den 03.12.2024



Karl Hauler
Bürgermeister