



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 6 „Oberbreitenlohe“, 1. Änderung

über die erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Röttenbach hat mit Beschluss vom 12.07.2021 die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b i.v.m. 13a BauGB beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung

Am 08.11.2021 hat der Gemeinderat Röttenbach beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ zusammen mit seiner Begründung erneut öffentlich auszulegen (§ 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB).

In der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 fand die erste öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ statt. Im Rahmen dieser Auslegung sind von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Ebenfalls wurden in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 die Nachbargemeinden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange beteiligt. Hierbei sind Anregungen und Bedenken eingegangen, deren Berücksichtigung bzw. die Umsetzung eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs erfordern.

Da die wesentlichen Planziele und das städtebauliche Konzept der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ von diesen Änderungen und Ergänzungen unberührt bleiben, wurde beschlossen, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.**

Die geänderten Festsetzungen beziehen sich auf:

- Belange des Naturschutzes - die Ergebnisse des geforderten speziellen artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens wurden eingearbeitet. Weiterhin wurden Konkretisierungen in den Textfestsetzungen vorgenommen, unter anderem die Notwendigkeit zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Zuge des Bauantragsverfahrens. Weiterhin wurde die Fläche für Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten insoweit zurückgenommen, dass ein 3m breiter nicht zu bebauender und gärtnerisch zu gestaltender Bereich nach Osten gesichert wird.
- Belange des Gesundheitsamtes - die Begründung wurde um den Hinweis ergänzt, dass beim Bau von Zisternen und sog. Grauwasseranlagen eine Meldepflicht ggü. dem Gesundheitsamt besteht.
- Städtebauliche Hinweise zum möglichen Auffinden von Bodendenkmälern und den sich daraus ergebenden Meldepflichten bzw. Handlungsverpflichtungen wurden aufgenommen

Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Oberbreitenlohe“ liegt vom **19.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021** im Rathaus, Rathausplatz 1, Bauverwaltung, Zimmer OG 21 zu den üblichen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Anregungen nur noch für die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Teile vorgebracht werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext: „Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <http://www.roettenbach.de> → Wohnen&Wirtschaft → Bebauungspläne eingesehen werden.



Röttenbach, 11.11.2021
GEMEINDE RÖTTENBACH

[Handwritten Signature]
i.A. Lutz



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 06.12.2021