



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Lerchenfeld“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2020 die 1. Änderung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Lerchenfeld“ beschlossen.

Der Entwurf des Bauleitplans wurde vom Gemeinderat Röttenbach in der öffentlichen Sitzung am 08.03.2021 gebilligt und die Auslegung bzw. Einleitung der förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) beschlossen.

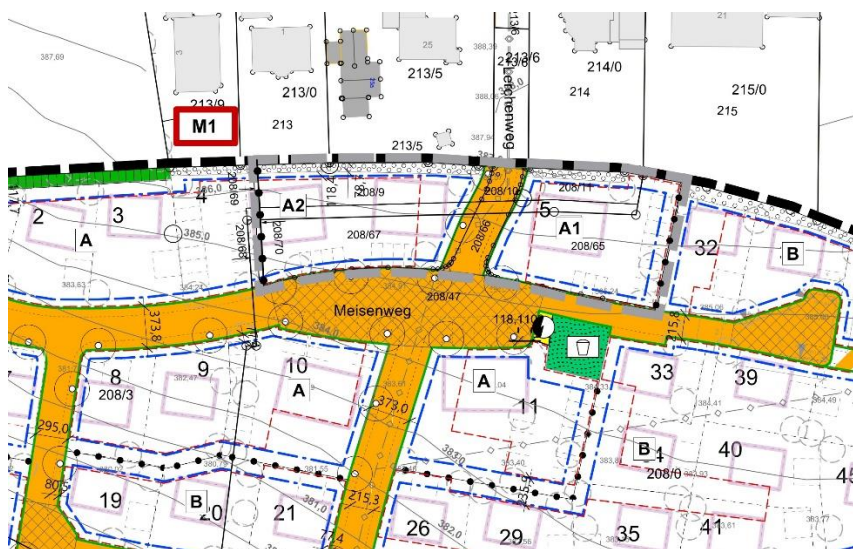
Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Änderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ermöglichung einer den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht werdende bauliche Nutzung zu schaffen.

Hierzu ist u.a. folgendes beabsichtigt: Überwindung eines Planungsfehlers auf der Baufläche A1, die umweltschützenden Belange i.S. des § 1 a BauGB durch die Reduzierung der GRZ I auf der Baufläche A2 weiterhin zu berücksichtigen sowie die Vermeidung eines städtebaulichen Missstands (Leerstand bzw. mangelhafte Fassade) durch die Fertigstellung des im Bau befindlichen Mehrfamilienhauses mit den geplanten Balkonen.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich ist bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und befindet sich vollständig im bestehenden Wohngebiet „Am Lerchenfeld“. Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundstücke Flurnummern 208/9, 208/11, 208/65 und 208/67 betroffen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,25 ha. Der Geltungsbereich ist in der Zeichnung grau umrandet.



Umweltinformationen

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde als sog. Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenflächen gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Durch die Veränderung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten, da sich die Versiegelung des Bodens durch die zur Berechnung der GRZ I einzuziehenden Balkone nicht verändert und die Rücknahme der GRZ auf einem weiteren Grundstück auch rechnerisch die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte GRZ von 0,4 in Summe eingehalten wird.

Weiter bleiben alle umweltrelevanten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bestehen. Es ergeben sich keine gegenüber den bestehenden Planungsrecht zusätzlichen Umweltauswirkungen.

Weiterhin ist für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Unabhängig davon wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Untersuchungsraumes die Betroffenheit der Feldlerche (*Alauda arvensis*) nachgewiesen und kompensiert. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt vollständig im bestehenden Bebauungsplan und wurde somit bereits naturschutzrechtlich und bezüglich des Artenschutzes behandelt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter und die Belange des Artenschutzes zu erwarten, da sich die Versiegelung des Bodens insgesamt nicht verändert und das Wegfallen von Brutplätzen für die Feldlerche durch die Bebauung des Plangebietes bereits ausgeglichen wurde.

Auslegung

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 08.03.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung mit Begründung und Grünordnungsplan liegt in der Zeit vom

18.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021

im Rathaus der Gemeinde Röttenbach, Zimmer OG 21 (Bauamt), Rathausplatz 1, 91187 Röttenbach, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht aus. Es besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten.

Aufgrund der derzeitigen Kontaktbeschränkungen bedingt durch die Corona-Pandemie wird eine Einsichtnahme der Planunterlagen ausschließlich durch eine vorherige Terminabsprache mit dem zuständigen Ansprechpartner [Christian Lutz | christian.lutz@roettenbach.de | 09172/6910-18] gewährt. Die Hygienestandards und Abstandsbestimmungen sind unbedingt einzuhalten.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie der Änderungsentwurf mit Begründung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Röttenbach unter <https://roettenbach.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

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 Abs. 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“

Röttenbach, 10.03.2021
GEMEINDE RÖTTENBACH

gez.
i.A. Lutz



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an die Amtstafel
Gemeindeverwaltung Röttenbach

Angeheftet am
Abgenommen am
Abzunehmen ab 20.04.2021