

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/069/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	13.09.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.09.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Knollenäcker II - erneute Offenlage

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Knollenäcker II“ in Haiterbach wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2019 gefasst. Dieser Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbebauung, ortsnah direkt im Anschluss an den Amsel- und Finkenweg, schaffen. Die Fläche schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, was Voraussetzung für eine Zulässigkeit nach § 13 b BauGB ist.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 21.12.2020 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.01.2021 bis zum 22.02.2021 statt.

Im Rahmen der Offenlage gingen Anregungen und Bedenken ein.

Im Zuge der Erarbeitung des Artenschutzes (HPC) wurde Innerhalb des Gebietes ein Revier des Wendehalses festgestellt. Die Vogelart Wendehals ist landes- und bundesweit stark gefährdet, weshalb er besonderen Schutz genießt. Die Bauplätze wurden somit soweit zurückgenommen, dass das Umfeld, in dem der Wendehals ermittelt wurde, nicht beeinträchtigt wird und ein ausreichender Schutzgürtel um ihn herum besteht.

Im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf waren 44 Bauplätze vorgesehen. Aufgrund des Schutzes des oben genannten Reviers wurde der Bebauungsplanentwurf auf 28 Bauplätze reduziert.

Die umfangreiche Reduzierung der Wohnbaufläche und der völlig neu konzipierte Entwurf bewirkt eine erneute Öffentliche Auslegung.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Auslegung sind nicht mehr vollständig und sachlich aktuell.

Aus diesem Grund ist eine Abhandlung der Stellungnahmen nicht mehr zielführend.

Die erneute Beteiligung wird als öffentliche Auslegung und als Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die

Dauer von 30 Tagen, durchgeführt (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf vom 10.09.2021 vom Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg mit Begründung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften sind als Anlagen beigefügt.

Des Weiteren wurden vom Büro HPC aus Rottenburg Vertiefte Untersuchungen zum Arten- und Gebietsschutz für diesen Bereich durchgeführt. Dieser Fachbeitrag vom 10.09.2021 ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der aus der Anlage ersichtliche Bebauungsplanentwurf vom 10.09.2021, mit Begründung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und den vertieften Untersuchungen zum Arten- und Gebietsschutz (Fachbeitrag vom 10.09.2021), Vorprüfung zu Natur und Artenschutz, wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.