

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Rotenmad – Änderung + Erweiterung 2“**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat hat am 08.02.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit

**vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 - je einschließlich -**

beim Bürgermeisteramt Kaisersbach, Rathaus, Dorfstraße 5, 73667 Kaisersbach, Zimmer 5, während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 8:00 - 12:00 Uhr, Montag + Donnerstag 13:30 - 16:00 Uhr, Dienstag 13:30 - 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Planunterlagen können während dem o.g. Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kaisersbach ([www.kaisersbach.de](http://www.kaisersbach.de)) eingesehen werden.

#### **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

#### **Planunterlagen / umweltbezogene Informationen**

Bestandteile sind der Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan, die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsamen Begründung des Planungs- und Ingenieurbüros Wahl mit Stand vom 19.01. 2018.

Als Anlage ist ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Konfliktanalyse beigefügt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

##### 1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, FFH- und Vogelschutzgebiete, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sowie Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur

Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie von Eingriffen in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind. Zur Kompensation sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

## 2. Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Die artenschutzrechtliche Bewertung als Anlage zum Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Tier- und / oder Pflanzenarten (Fledermäuse, Nestbrüter, Greifvögel etc.). Relevante Auswirkungen sind gem. dem Gutachten nicht zu erwarten.

## 3. Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau). Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

## Geltungsbereich / Lageplan

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Rotenmad und ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



## **Planungsziele**

Aktueller Auslöser für diese Planung ist der konkrete Bauwunsch der Gemeinde für Christus, ihr bisheriges Bibel- und Freizeitheim um ein Gemeindehaus mit Versammlungssaal und Speiseraum im UG zu erweitern, nachdem die bisherigen Einrichtungen nicht mehr ausreichend Platz bieten.

Im Bebauungsplan Rotenmad war hierfür bereits eine Erweiterungsfläche vorgesehen, die jedoch flächenmäßig nicht ganz ausreicht, um das geplante Vorhaben realisieren zu können, weshalb die hierfür benötigte Baufläche einschließlich des Baufensters in mäßigem Umfang nach Westen erweitert werden soll.

Nachdem für den Bereich Rotenmad bereits zwei Bebauungspläne vorhanden sind, die sich teilweise überschneiden und für große Bereiche nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten / Nutzungen bzw. den städtebaulichen Zielen entsprechen, soll in diesem Zuge das gesamte Gebiet durch einen einheitlichen Plan ersetzt werden, der sich an den tatsächlichen Bestand / Nutzungen anlehnt und gleichzeitig die städtebaulichen Zielen sowohl für die Bauflächen selbst als auch die Freiflächen einschließlich der Abgrenzung (Geltungsbereich) zukunftsweisend festlegt.

Kaisersbach, den 12.02.2018

gez.  
Katja Müller  
Bürgermeisterin