

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hintere Milbe“ der Gemeinde Langenbrettach, Gemarkung Brettach im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenbrettach hat am 14.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Milbe“ einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf „Hintere Milbe“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung vom 14.12.2020, gefertigt vom Büro Knorr & Thiele Architekten. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros AWL sowie die Schallimmissionsbeurteilung des Ingenieurbüros Dr. Schäcke + Bayer sind als Anlagen beigefügt.

Mit dem Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB eine Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren einbezogen. Von einer Umweltprüfung wird daher gemäß § 13b BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Brettach

Flurstück Nr.: Teil von 3850/1, 3850/2, 3903

Flurstück Nr.: 3851, 3852, 3853

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Planinhalt

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Brettach. Da die Nachfrage nach Bauplätzen innerhalb der Gemeinde in den letzten Jahren stark war, stehen derzeit keine gemeindeeigenen freien Bauplätze zur Verfügung. Die Gemeinde Langenbrettach beabsichtigt daher, weiteres Wohnbaugebiet zu erschließen, um die Nachfrage nach Bauplätzen zu bedienen. Das Plangebiet soll im Anschluss und als Abrundung des bestehenden Baugebiets entstehen und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Textteil, Begründung und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird mit den beigefügten Anlagen für die Dauer eines Monats

vom 11.1. bis einschließlich 11.2.2021

im Rathaus der Gemeinde Langenbrettach, Rathausstr. 1, 74243 Langenbrettach, im Erdgeschoss im Eingangsbereich während der üblichen Dienststunden zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung des Büros AWL vom Januar 2020

- Untersuchung der vorhabenbedingten Wirkfaktoren

- Untersuchung des Bestands und der Betroffenheit der geschützten Arten mit Einschätzung der Populationen und Beeinträchtigungen sowie Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen
- Untersuchte Arten: Vogelarten, Fledermausarten, Reptilienarten, Amphibienarten, Schmetterlinge
- Fazit: Es sind keine vertieften Untersuchungen im Rahmen einer SaP erforderlich.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) des Büros AWL vom August 2020

- Darlegung der Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Relevanzprüfung, Bestandserfassung, Konfliktermittlung, Ausnahmeprüfung)
- Untersuchung der planungsrelevanten Artengruppen und Darstellung der Betroffenheit mit Prognose des Schädigungsverbots, des Störungsverbots und des Tötungsverbots
- Untersuchte Arten: Vögel, Fledermäuse, Reptilien
- Fazit: Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Schallimmissionsbeurteilung des Büros Dr. Schäcke + Baier vom 30.11.2020

- Ermittlung der Verträglichkeit durch Heranrücken des Plangebiets „Hintere Milbe“ an die Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Neuenstadt
- Darstellung der Geräuschkontingentierung und Berechnung der Emissionskontingente
- Fazit: Das Heranrücken des Plangebiets führt zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet.

Stellungnahmen und Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt während der üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden.

Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplans enthalten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Langenbrettach unter www.langenbrettach.de und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Langenbrettach, 15.12.2020

gez. **Timo Natter**, Bürgermeister