

**Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs „Schranken III“,
der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Schranken III“
und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Stadt Erbach hat am 15.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schranken III“, Stadt Erbach, Gemarkung Donaurieden, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schranken III“, Stadt Erbach, Gemarkung Donaurieden, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen, da hinsichtlich der Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens die Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass von dem Vorhaben aufgrund der untersuchten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf gesetzlich geschützte Gebiete und Landschaftsbestandteile keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, die als entscheidungserheblich in der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Es sind keine Schutzgebiete und Umweltschutzgüter besonderer Ausprägung betroffen, deren Berücksichtigung in der Abwägung zwingend erforderlich sind.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind demnach erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

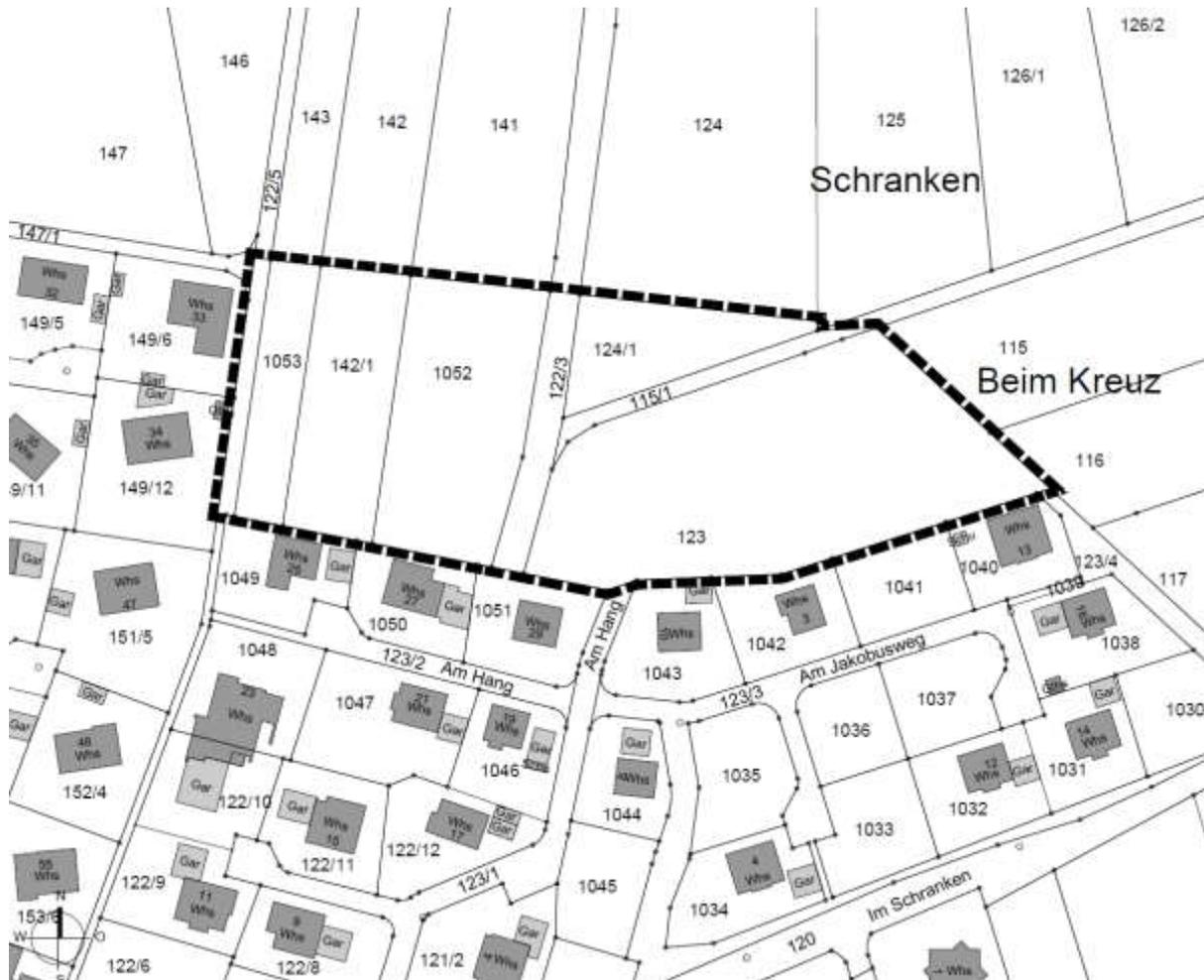
Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Erbach beabsichtigt im Norden des Ortsteils Donaurieden die Erschließung des dritten Bauabschnitts im Baugebiet „Schranken“. In der Stadt besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an Baugrundstücken. Alle, im Eigentum der Stadt, zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze sind veräußert. Vorhandene Wohnbauflächen, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind ausgeschöpft bzw. sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schranken III“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Dadurch kann dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Donaurieden, im direkten Anschluss an das Wohngebiet „Schranken“. Es wird über die Straße „Am Hang“ erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 115/1 (teilweise); 122/3 (teilweise); 122/5 (teilweise); 123; 124/1; 142/1; 1052; 1053. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,05 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 30.04.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformation vom 23.07.2019 und Vorprüfung des Einzelfalls vom 18.04.2024)

von Montag, dem 22.07.2024 bis Freitag, dem 23.08.2024,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse <https://www.erbach-donau.de/cms/WirtschaftBauen-Bauleitplanung-Aktuelle-Planauslage.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Verfahrenstyp „Bauleitplanung“) zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Stadt Erbach, Bauverwaltung, Erlenbachstraße 50, 89155 Erbach, (Zimmer 6, Erdgeschoss)

Öffnungszeiten der Bauverwaltung Erbach:
Mo., Mi., Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr
Di. 14.00 bis 16.00 Uhr
Do. 16.00 bis 18.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **23.08.2024**, Stellungnahmen an bauverwaltung@erbach-donau.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bauverwaltung der Stadt Erbach, Erlenbachstraße 50, 89155 Erbach oder per Fax an 07305 96 76 76. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) und § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg. Weitere Informationen können dem Formblatt „Hinweise zum Datenschutz bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren gemäß Artikel 13 und 14 der DSGVO“ entnommen werden, welches mitveröffentlicht wird.

Erbach, 18.07.2024
Achim Gaus, Bürgermeister