

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan 'Bell' im Ortsteil Bilfingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am 17.12.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, im Ortsteil Bilfingen den Bebauungsplan 'Bell' aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 23.01.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich wurde ein städtebaulicher Vorentwurf bearbeitet, der in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 14.10.2019 beraten und vom Gemeinderat gebilligt wurde. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan mit dem städtebaulichen Vorentwurf des Bebauungsplans vom 25.09.2019 maßgebend. Der vorliegende Gestaltungsplan stellt einen ersten Planentwurf dar, in den auch die Aspekte der technischen Machbarkeit von Seiten der Weber Ingenieure GmbH und Weber-Consulting Beratungs GmbH eingeflossen sind. Das Plankonzept wird im zugehörigen Textdokument erläutert. Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Planverfahren auf Grundlage dieses Konzeptes noch Anpassungen hinsichtlich Erschließung, Parzellierung / Grundstückstiefen erfolgen. Danach erfolgt die Ausarbeitung des Planentwurfs mit dem rechtlichen Bebauungsplan und den entsprechenden textlichen Festsetzungen.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Vorentwurf

Ziel und Zwecke der Planung:

In der Gemeinde Kämpfelbach besteht großer Bedarf bei der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete. Um diesen Bedarf zu decken, soll der Bereich 'Bell' mit ca. 3,7 ha in Bilfingen westlich der Bahnlinie entwickelt werden. Mit der auf das Jahr 2021 / 2022 projektierten Erweiterung der Bahnüberführung an der Kirchgrundstraße werden die dafür notwendigen Voraussetzungen geschaffen.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kämpfelbachtal ist die betreffende Fläche schon seit langem als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Voraussetzung für die Realisierung des Wohnbaugebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, in dem u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung (Baufenster, zulässige Gebäudehöhen etc.) festgesetzt aber auch die umweltplanerischen Belange (Eingrünung, Anpflanzungen etc.) berücksichtigt werden.

Um festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten, hat das Büro Bioplan im April 2018 eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung bearbeitet, auf deren Grundlage 2018 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen wurden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Unterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan (Gestaltungsplan und textliche Erläuterung) sowie die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung werden in der Zeit **vom 22.11.2019 bis 23.12.2019** im Foyer des Rathauses im Ortsteil Ersingen, Kelterstr. 1, 75236 Kämpfelbach, während den üblichen Öffnungszeiten, Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Die Unterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan und die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Kämpfelbach unter der Rubrik Rathaus: Ortsrecht <http://www.kaempfelbach.de/de/rathaus/ortsrecht/> eingesehen werden.

Kämpfelbach, den 07.11.2019



Udo Kleiner
Bürgermeister

