

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Rosenberg

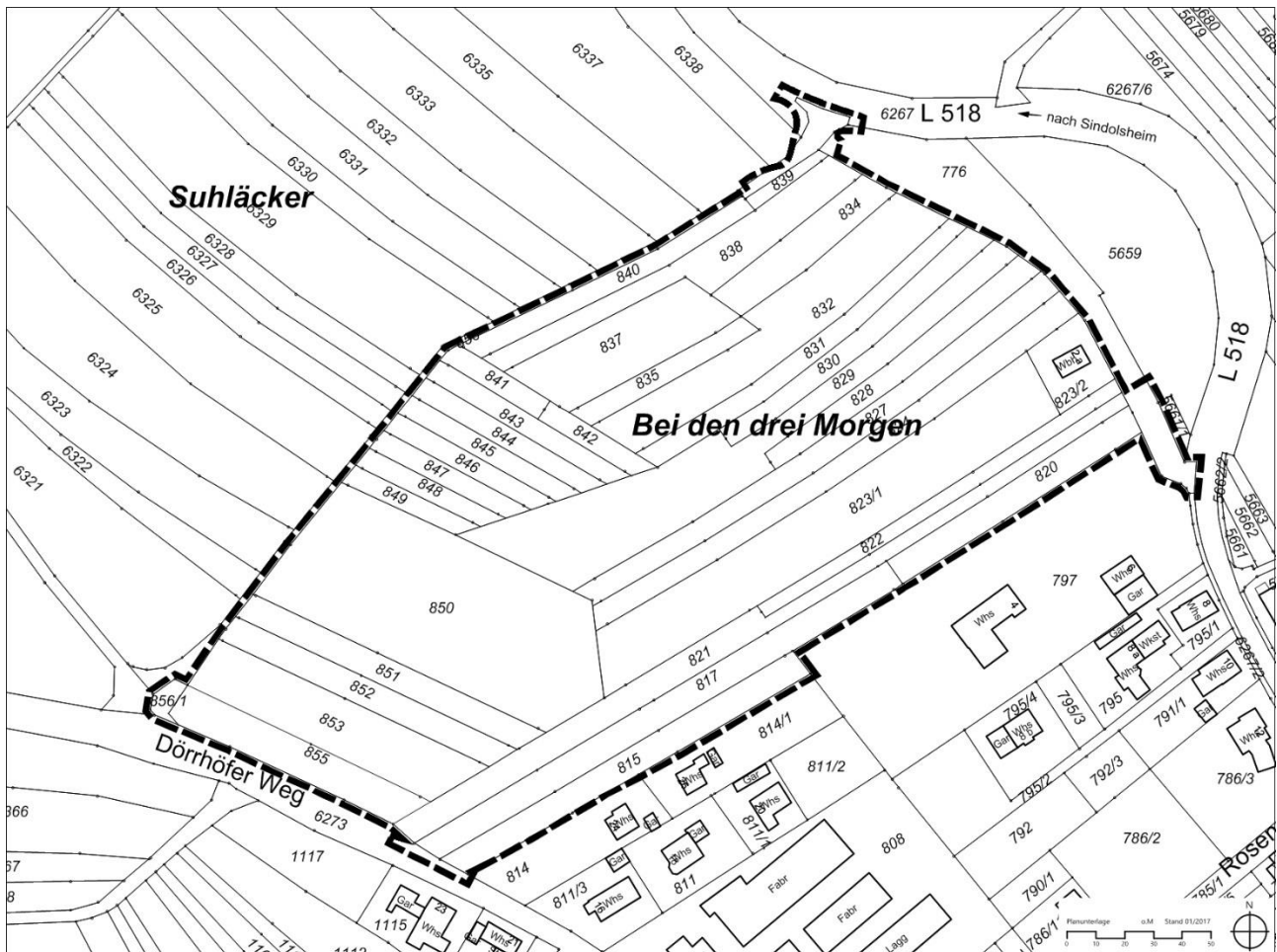
Bebauungsplan "Bei den drei Morgen"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplans **"Bei den drei Morgen"** und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil **Rosenberg** gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rosenberg, zwischen der L 518 (Hauptstraße) im Nordosten und der Gemeindeverbindungsstraße nach Bofsheim (Dörrhöfer Weg) im Südwesten. Südöstlich des Plangebiets schließt sich die gemischt bebaute Ortsrandlage an. Nach Norden und Westen schließen sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Im Plangebiet soll ein attraktives Wohnquartier mit hohen Wohnqualitäten im Anschluss an die Ortsrandbebauung entstehen. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen werden.

Ziel ist es, Rosenberg als attraktiver Wohnstandort zu sichern sowie die Auslastung der dort konzentrierten Infrastruktur langfristig zu gewährleisten. Eine abschnittsweise, bedarfsorientierte Erschließung des Plangebietes ist vorgesehen; die genaue Abschnittsbildung wird im Zuge der Erschließungsplanung im weiteren Verfahren festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 21.01. bis 22.02.2019

im Rathaus der Gemeinde Rosenberg zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Rosenberg (<http://www.rosenberg-baden.de/rathaus/offenlagen>) eingestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden (Verlust von Bodenfunktion überbauter und versiegelter Flächen), Wasser (Beeinträchtigungen Grundwasserneubildung), Luft und Klima (Verlust Kaltluftentstehungsgebiete), Pflanzen und Tiere (Verlust Lebensräume für Pflanzen und Tiere), Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren (Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges), Landschaft (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes), Biologische Vielfalt (Abnahme Artenvielfalt), Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Verringerung Erzeugung Lebens-, Futtermittel und Erholungsfunktion), Kultur- und sonstige Sachgüter (nicht vorhanden)

Flora, Fauna, Biotope

- Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz mit Artenerfassung und Artenschutzprüfung (Beeinträchtigung europäische Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechsen)
- NATURA 2000 – Vorprüfung FFH-Gebiet 6522-311 Seckachtal und Schefflenzer Wald

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit Umweltinformationen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Landratsamt NOK: Hinweise zur Ausarbeitung des Umweltberichts, zur Aufnahme Klimaschutz in die Begründung, Erstellung und Untersuchungsumfang einer artenschutzrechtlichen Prüfung, zu einer Natura 2000-Vorprüfung bzgl. eines FFH-Gebietes, zu umweltbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan, zur Ergänzung und Aktualisierung von Hinweisen zu Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz, zur Reduzierung versiegelter Flächen und zum Wasserabfluss, zu Niederschlagswasser von Handwerksbetrieben, zur Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Regierungspräsidium Stuttgart: Hinweise zu einer Vorab-Untersuchung auf Kampfmittel
- Regierungspräsidium Freiburg: Hinweise zur Erstellung eines geologischen Übersichtsgutachten und zu Bezugsquellen geologischer Daten

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Rosenberg, den 11.01.2019

gez. Ralph Matousek
Bürgermeister