

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Krümme, 1. Änderung“,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB,
Unterreichenbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterreichenbach hat am 01.12.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Krümme, 1. Änderung" aufzustellen und am 05.11.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In dem an der Pforzheimer Straße in Unterreichenbach gelegenen Gewerbegebiet soll in einem Teilbereich eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen entstehen (Pforzheimer Straße 8). Der geplante Wohnraum ist aufgrund des im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets nicht zulässig, sodass dieser in einem Teilbereich geändert werden muss. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Mischgebiets, das ein Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe ermöglicht.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 72/31. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 0,21 ha. Der Geltungsbereich ist in folgendem Übersichtsplan durch eine Blockbandierung dargestellt:



Da es sich bei der im Plangebiet angestrebten Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt.

Öffentliche Auslegung der Planung

Der Entwurf des Bebauungsplans, besteht aus der Planzeichnung (Lageplan Teil A) und Textteil mit Begründung (Teile B bis E) vom 22.10.2024, Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Folgende Gutachten sowie Umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar:

- Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (Steinheber, Büro für Forst- und Landschaftsökologie, Februar 2024)
- Erläuterungen zur FFH-Vorprüfung (Steinheber, Büro für Forst- und Landschaftsökologie, Februar 2024)
- Artenschutzrechtliche Beurteilung – Relevanzprüfung und Habitatpotenzialanalyse (Steinheber, Büro für Forst- und Landschaftsökologie, Februar 2024)
- Schalltechnisches Gutachten zur Nutzung eines Betriebsgebäudes zu Wohnungen (Gerlinger + Merkle, August 2024)

Alle Unterlagen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von je einschließlich

Freitag, 22.11.2024 bis Montag, 23.12.2024

auf der Homepage der Gemeinde Unterreichenbach eingesehen werden unter: www.unterreichenbach.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Unterreichenbach, Im Oberdorf 15, 75399 Unterreichenbach, Zimmer 14, von Montag bis Freitag während der üblichen Dienststunden.

Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist elektronisch an die E-mail-Adresse hauptamt@unterreichenbach.de übermittelt werden, bei Bedarf können von allen Personen (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift unter der oben genannten Adresse abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen am Ende des Verfahrens mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur Einsicht der im Verfahren verwendeten einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen usw. jeweils in der maßgeblichen Fassung. Aufgrund der urheberrechtlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte können diese nicht auf der Internetseite veröffentlicht werden.

In Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Die eingegangenen Stellungnahmen werden jedoch für die Öffentlichkeit anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Unterreichenbach, 18.11.2024

gez.

Carsten Lachenauer

Bürgermeister