

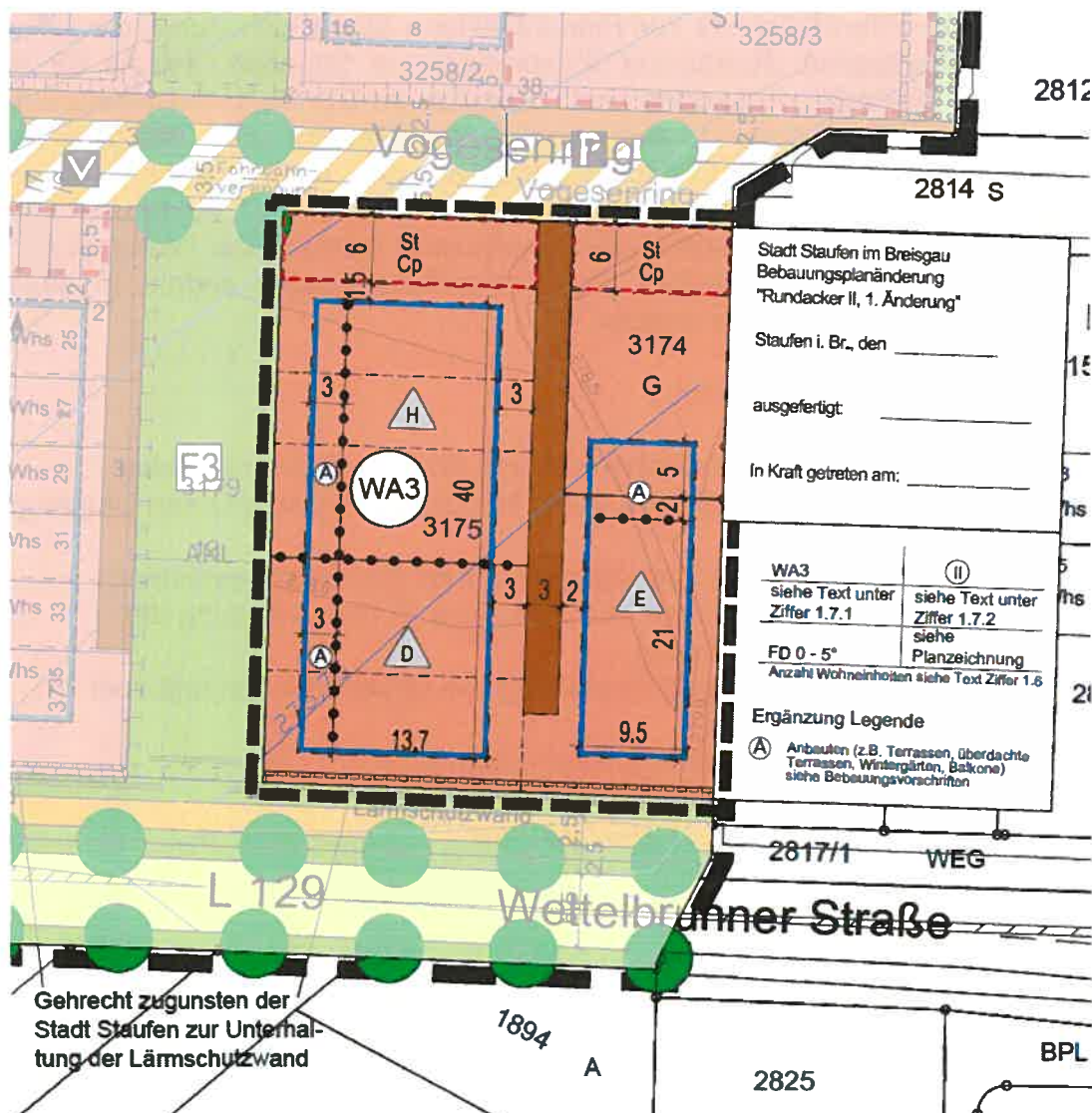
Öffentliche Bekanntmachung

über die Durchführung der Offenlage im Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II, 1. Änderung“, gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a BauGB

Mit Sitzung vom 22.12.2021 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II, 1. Änderung“ gefasst, über welchen bereits in der öffentlichen Bekanntmachung vom 13.01.2022 informiert wurde.

In seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. beschlossen, die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II, 1. Änderung“ ist der nachfolgende Planentwurf des Büros fsp. Stadtplanung mit Stand vom 09.11.2022 maßgebend.



Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 3174 und 3175 Gemarkung Staufen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II, 1. Änderung“ befindet sich am südöstlichen Rand des Bebauungsplans „Rundacker II“.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Vogesenring“
- im Osten durch die Bebauung im Bereich des Bebauungsplans „Rundacker“
- im Süden durch die „Wettelbrunner Straße“
- im Westen durch eine Grünfläche, Grundstück Flst.-Nr. 3179

Die Grundstücke sind mit dem Bebauungsplan „Rundacker II“ überplant, welcher im Jahr 2012 in Kraft getreten ist. Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Doppel- sowie eines Reihenhauses geschaffen. Daneben ist eine Grünfläche festgesetzt. Zuletzt sind die Grundstücke in den Fokus des Gemeinderats gerückt, da der Waldorfkindergarten auf der Suche nach einem neuen Standort ist.

Die städtebauliche Erforderlichkeit zur Planaufstellung ergibt sich durch die bisher durch den Bebauungsplan „Rundacker II“ vorgegebene Situation, welche für die Errichtung eines Waldorfkindergartens nicht geeignet ist. Die Reihenhausbauung ist bisher zur Lärmschutzwand ausgerichtet, im Bereich des festgesetzten Doppelhauses lässt sich der Waldorfkindergarten nur unter Einschränkungen umsetzen. Mit Hilfe des Bebauungsplanverfahrens „Rundacker II, 1. Änderung“ kann die Situation auf den Grundstücken deutlich verbessert werden. Die Wohngebäude können dem Grünstreifen zugewandt, der Waldorfkindergarten zudem in einem separaten Gebäude untergebracht werden.

Es ergeben sich folgende Einzelziele:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Errichtung einer sozialen Einrichtung in Form eines Kindergartens im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Straße (Vogesenring)
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung
- Regelungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen und zum Klimaschutz
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Der Planentwurf mit Stand vom 09.11.2022 wird mit

- Satzung
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Belange des Umweltschutzes, Büro FLA Wermuth aus Eschbach

- Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung vom 20.10.2022, Büro FLA Wermuth aus Eschbach

in der Zeit **vom 30. Januar 2023 bis einschließlich 03. März 2023** beim Bürgerbüro der Stadt Staufen, Hauptstr. 53, Zimmer Nr. E.01, 79219 Staufen i.Br., während der üblichen Öffnungszeiten

**Mo. - Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Mo. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
sowie
Di. und Do. von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

öffentlich zur Einsicht ausgelegt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es werden folgende Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben: Arten / Biotope und biologische Vielfalt, Geologie / Boden, Fläche, Klima / Luft, Wasser, Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbezogene Erholung, Mensch / Wohnen, Kultur- und Sachgüter, sparsame Energienutzung, umweltgerechte Ver- und Entsorgung und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Ferner werden die vorstehend genannten Unterlagen auf der Website der Stadt Staufen (www.staufen.de) unter „Bauen & Planen / Bebauungspläne“ zusätzlich zur Einsicht bereitgestellt.

Es besteht auch die Gelegenheit, beim o.g. Bürgerbüro, Anregungen und Stellungnahmen unter Angabe der vollen Anschrift und betroffenen Grundstücke vorzubringen. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Staufen i. Br., den 19.01.2023



Michael Beritz
Bürgermeister

