

## Zweite Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Hauptstraße“, Ortsteil Rötenbach mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

Der Gemeinderat der Gemeinde Friedenweiler hat am 15.08.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO im Ortsteil Rötenbach zum zweiten Mal öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,2 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Rötenbach. Es soll ein Mischgebiet für den Bau eines dringend notwendigen Wohn- und Geschäftshauses festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem abdruckten Lageplan vom 15.08.2023 ersichtlich. Maßgebend ist der Entwurf zur 2. Offenlage vom 15.08.2023.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler wird entsprechend im Parallelverfahren zum 10. Mal punktuell geändert.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird erneut und verkürzt gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch von jeweils einschließlich **Montag, den 28. August bis Dienstag, den 12. September 2023** öffentlich ausgelegt und es können Stellungnahmen abgegeben werden.

Der Bebauungsplanentwurf kann mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften im Rathaus in Friedenweiler-Rötenbach während der Öffnungszeiten Mo - Fr: 08:30 - 12:00 Uhr, Di: 14:00 - 16:00 Uhr und Do: 14:00 - 18:30 Uhr eingesehen werden.

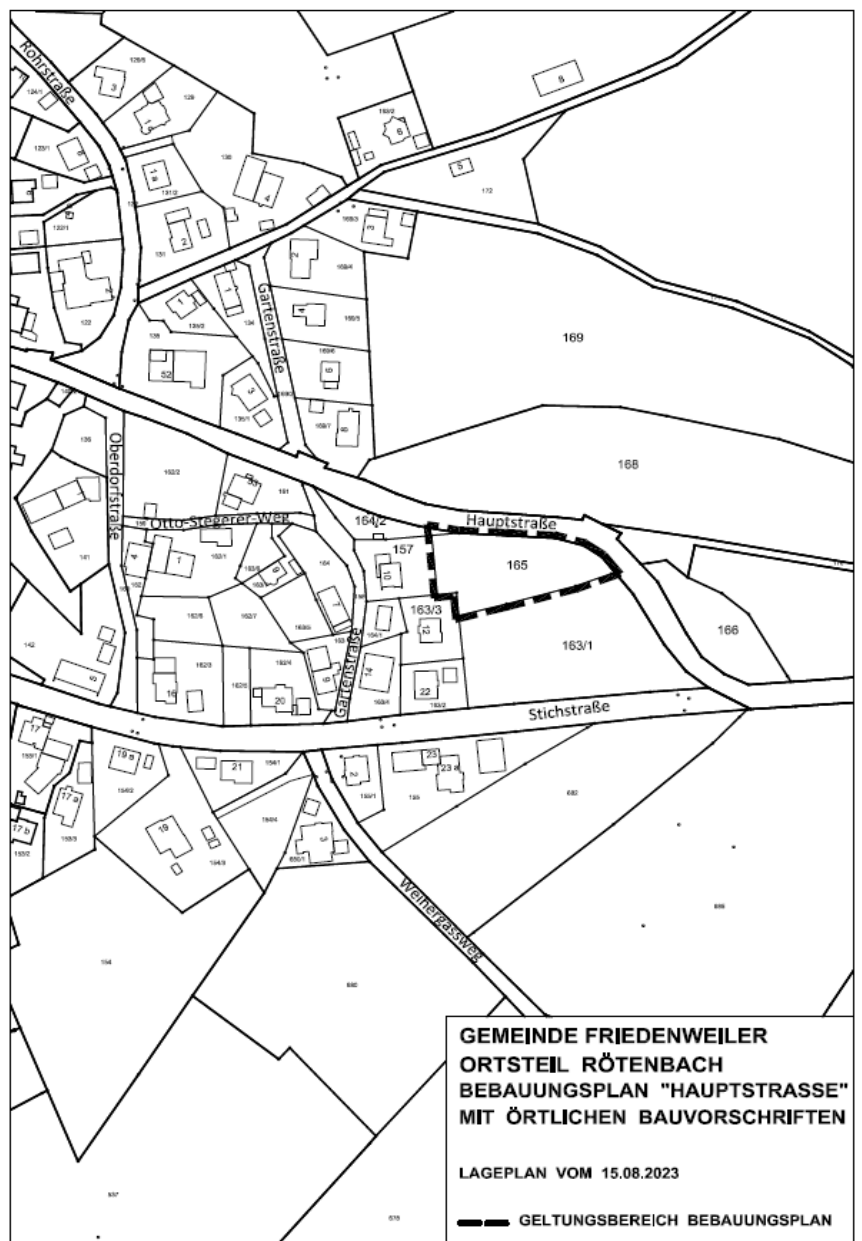
Während der angegebenen Frist können Stellungnahmen abgegeben werden:

- als E-Mail an [gemeinde@friedenweiler.de](mailto:gemeinde@friedenweiler.de)
- oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung, Rathaus, Hauptstr. 24, 79877 Friedenweiler,
- oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der o.a. Öffnungszeiten.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben wurden, beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es werden folgende vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit ausgelegt:



### Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die im Rahmen der 1. Offenlage abgegebenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit den Abwägungsentscheidungen der Gemeinde den Unterlagen zur 2. Offenlage beigelegt. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen zu folgenden Themen vor: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen, Niederschlagswasser, Verkehrslärm, Landwirtschaftlichen Emissionen, Landschaftsbild, Hinweise zum Umgang mit dem Klimawandel, Hinweise zum Baugrund.

### Umweltbericht

Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter: Schutzgebiete und geschützte Flächen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Erholung, Landschaftsbild, menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Fläche, biologische Vielfalt, natürliche Ressourcen. Der Umweltbericht kommt u.a. zu folgendem Ergebnis: durch den Bebauungsplan kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung gegenüber dem tatsächlichen Bestand und zum Verlust von Grünlandflächen. Hierdurch entstehen mittlere Eingriffe in die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, mittlere Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie geringfügige Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser, Klima / Luft und Erholung / Landschaft. Durch die Festsetzung von Pflanzgebieten innerhalb des Plangebiets ist keine vollständige Kompensation der Eingriffe möglich. Die vollständige Kompensation erfolgt über die Zuordnung der im Rahmen des Bebauungsplans zur Tank- und Rastanlage an der B 31 erreichbaren Überkompensation.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Folgende Arten wurden beschrieben und bewertet: Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen), Spinnentiere, Käfer, Schmetterlinge, Amphibien, Reptilien, Vögel. Artenschutzrechtliche Zusammenfassung. Es wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der Vogelfauna, Fledermäuse, Säugetiere und Pflanzen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und Umweltschäden nach § 19 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

### Lärmprognose

Den Unterlagen wird eine Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmwirkung beigelegt. Während der Betriebslärm keine störenden Einwirkungen auf das Baugebiet hat, kann dem Verkehrslärm durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Friedenweiler, 16.08.2023    Josef Matt, Bürgermeister