

## **Gemeinde Auenwald Rems-Murr-Kreis**

### **Bebauungsplan „Am Riedbächle“ in Auenwald, Ortsteil Hohnweiler**

- 1. Aufstellungsbeschluss – öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
  - 2. Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- 

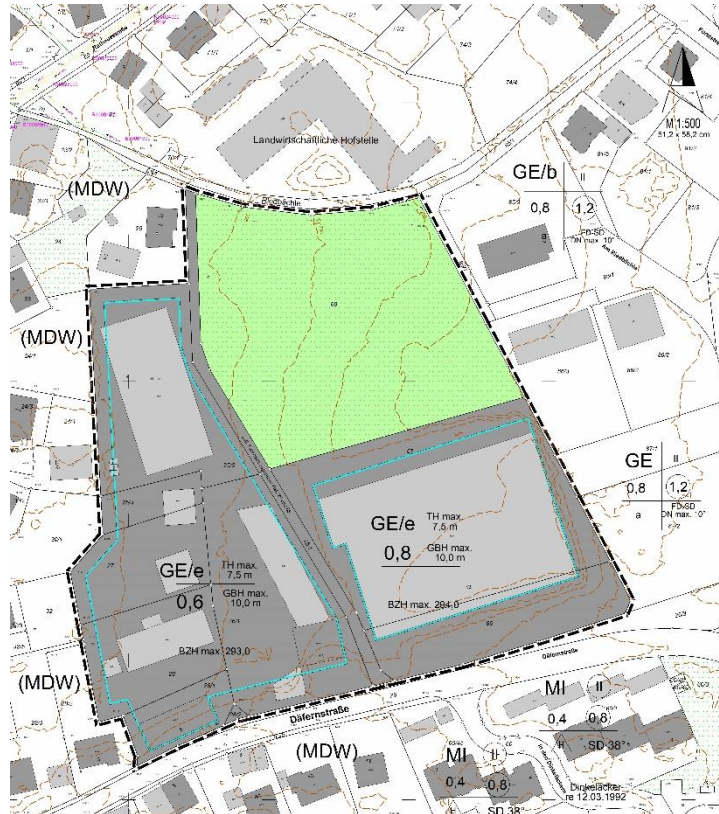
Der Gemeinderat der Gemeinde Auenwald hat am 08.05.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Am Riedbächle“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Inhaber des Großteils des Gebietes hat sein Betriebsende zum 31.12.2022 verkündet und plant den Verkauf der Grundstücke. Durch die aktuell hier geltende Abrundungssatzung und die gemischte Nutzung im Flächennutzungsplan wäre theoretisch auch eine Wohnbebauung nicht vollständig auszuschließen. Diese erzeugt jedoch Konflikte mit dem direkt angrenzenden Gewerbegebiet und der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle. Außerdem verursacht eine uneingeschränkt gewerbliche Nutzung Konflikte mit den vorhandenen Wohngebäuden im westlichen und südlichen Anschluss des Gebietes. Baurechtlich ist die Durchmischung der als Dorfgebiet anzusprechenden Bereiche bzw. des ausgewiesenen Mischgebietes zu gewährleisten. Außerdem hat die Gemeinde ein Interesse daran, einen geringen Grundbestand an gewerblich nutzbaren Flächen zu erhalten, da für diese Nutzung weder auf dem Gemeindegebiet noch in einem theoretisch möglichen gemeinsamen Gewerbegebiet entsprechend Flächen vorhanden sind. Die einzige mögliche geplante Erweiterung am Ortsrand ist nur mit einem längeren Planungsvorlauf entwickelbar. Aus diesen Gründen erschien es sinnvoll, die gewerbliche Nutzung zu erhalten und gebietsverträglich auszugestalten.

Das Plangebiet umfasst den gewerblich genutzten Teil des bisherigen unüberplanten Innenbereiches und die landwirtschaftliche Fläche. Der Geltungsbereich orientiert sich an den Flurstücksgrenzen und umfasst etwa 2,7 ha. Er verläuft

- im Norden: an der Grundstücksgrenze zum landwirtschaftlichen Grundstück und lässt die Flächen des Riedbaches und des begleitenden Weges außen vor, weil hier keine Änderungen geplant sind,
- im Osten entlang der Grenze zum benachbarten Bebauungsplan, auch hier sind keine Änderungen geplant,
- im Süden lässt er die überörtliche Verkehrsfläche der Däfernstraße außen vor, weil an ihr keine Änderung erforderlich ist und
- im Westen wurden die Bereiche einbezogen, die eindeutig gewerblich genutzt sind und unabhängig von den bestehenden Grundstücksverhältnissen eine sinnvolle gewerbliche Entwicklung möglich erscheinen lassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Lageplan dargestellt. Dieser ist nachstehend abgedruckt und maßgebend:



Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, weil sich die Struktur durch die Planungen nicht ändert. Es sind auch keine besonderen Strukturen in ökologischer Hinsicht bekannt. Soweit umweltbezogene Informationen vorliegen, sind diese in der Begründung genannt, außer den Informationen aus dem Kartenwerk der LUBW liegen aber keine Informationen vor. Hieraus ist keine Betroffenheit eines Schutzgutes zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.05.2023, erstellt vom Büro Roosplan, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.05.2023 bis 23.06.2023 je einschließlich (Auslegungsfrist)**

bei der Gemeindeverwaltung Auenwald, Rathaus Unterbrüden, Lippoldsweilerstraße 15, während der Dienststunden (Montag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:30 Uhr bis 18:30 Uhr sowie Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Auenwald schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist es zweckmäßig die Anschrift des Verfassers anzugeben.

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.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums nach § 4 a Abs. 4 BauGB auch im Internet unter [www.auenwald.de](http://www.auenwald.de) abgerufen werden.

Auenwald, den 11.05.2023

Kai-Uwe Ernst  
Bürgermeister