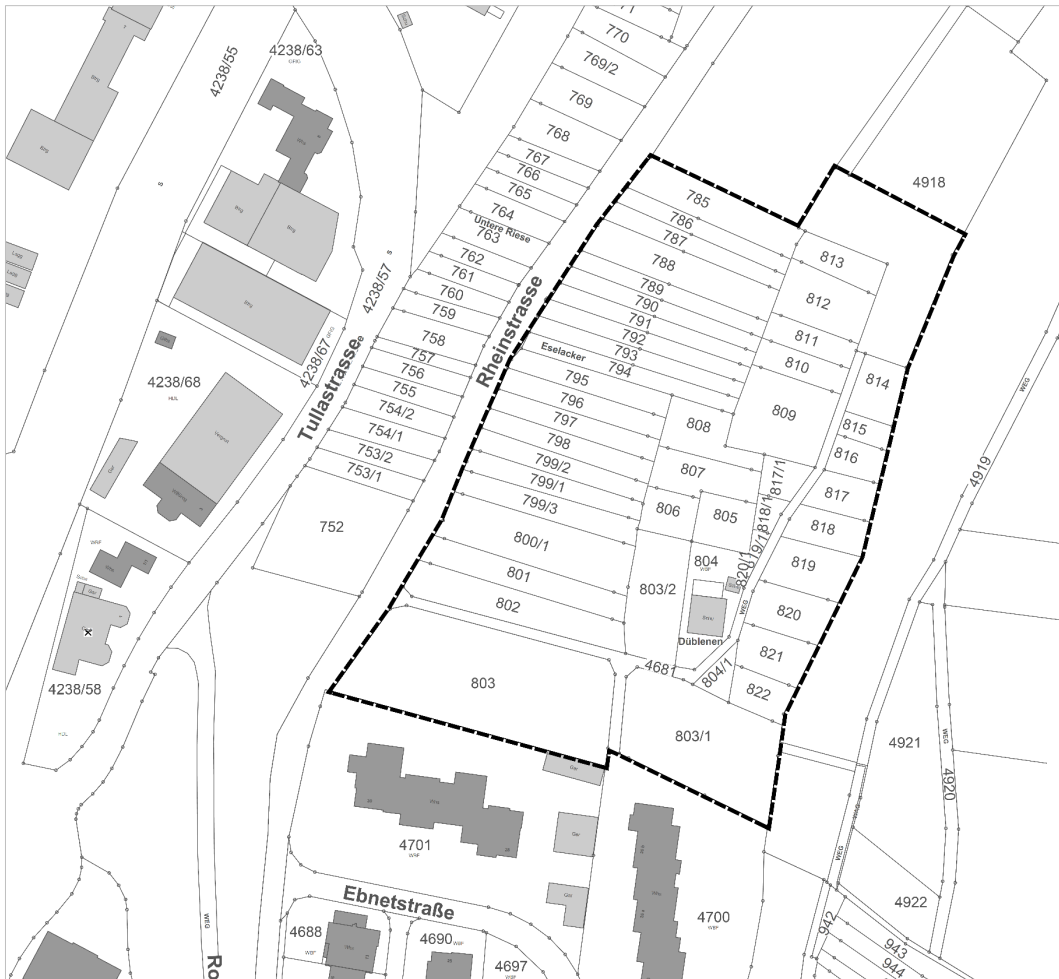


Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan und zu den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Rheinstraße Nord“ im Verfahren nach § 215a BauGB i. V. m. §§ 13a, 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bellingen hat am 22.07.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Rheinstraße Nord“ und den geänderten Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,88 ha und liegt im Norden der Gemeinde Bad Bellingen östlich der Rheinstraße, es schließt im Süden an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird begrenzt: im Norden durch den freien Landschaftsraum, im Osten durch die Bahntrasse, im Süden durch Wohnnutzung sowie im Westen durch die Rheinstraße mit anschließendem Wald. Der Geltungsbereich ist im folgenden – genordeten und nicht maßstäblichen – Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Baugebietes mit Baugrundstücken für Ein-, Zwei-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser im Anschluss an das bestehende Wohngebiet im Norden von Bad Bellingen.

Der Bebauungsplan „Rheinstraße Nord“ wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Da dieser durch eine Änderung des Baugesetzbuches zum 01.01.2024 aufgehoben wurde, hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung beschlossen, das Verfahren nach dem zugleich neu in Kraft getretenen § 215a Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 13a, 13 BauGB weiterzuführen.

Für den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Rheinstraße Nord“ wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) und der Entwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften (Planzeichnung und örtliche Bauvorschriften) werden mit ihrer gemeinsamen Begründung, dem Umweltbericht sowie der Fachgutachten (Umweltbericht einschließlich spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Schalltechnische Untersuchung, Geotechnischer Bericht, Erschließungs- und Entwässerungskonzept) und den umweltbezogenen Stellungnahmen aus vorangegangenen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom

12. August 2024 bis einschließlich 20. September 2024

auf der Homepage der Gemeinde unter www.gemeinde-bad-bellingen.de/willkommen dort unter Leben & Arbeiten → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Aktuelle Bebauungspläne im Verfahren (<https://www.gemeinde-bad-bellingen.de/de/Leben-Arbeiten/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene>) im Internet veröffentlicht.

Zusätzlich und gleichzeitig werden alle vorstehend aufgeführten Unterlagen vom 12. August 2024 bis einschließlich 20. September 2024 im Rathaus Bad Bellingen, Badstraße 14, 79415 Bad Bellingen während der üblichen Dienststunden zu Jedermanns (m/w/d) Einsicht öffentlich ausgelegt. Dort können auch die DIN-Vorschriften, auf die im Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Bezug genommen wird, eingesehen werden.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind bei der Gemeinde verfügbar:

- Umweltbericht vom 22.07.2024 mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Untersuchung der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet 8311342 und dem Vogelschutz-Gebiet 8211401 und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschließlich Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete, geschützte Tiere und Pflanzen, auf den Boden, das Grundwasser, Oberflächengewässer, Starkregenereignisse und Hochwasser, Klima und Luft, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft, auf die menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter und auf landwirtschaftliche Flächen, sowie auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern und Belangen
- Schalltechnische Untersuchung vom 15.03.2023 mit Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkung und Verkehrslärmeinwirkung (Straße und Schiene) auf das Plangebiet
- Bericht über die geotechnischen Untersuchungen vom 19.08.2022 mit Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens, zur Versickerungsfähigkeit, zur Erdbebengefährdung und zur Schadstoffbelastung
- Erschließungs- und Entwässerungsplanung mit Erläuterungsbericht zur Entwässerung vom 03.04.2021 bzw. 16.07.2024 mit Aussagen zur Erschließung, Entwässerung, Starkregen, Hochwasser, Altlasten und Anforderungen auf Grund der Plangebietslage innerhalb der WSG-Zone III
- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung vom Juli und August 2021 und der 1. Offenlage vom Mai bis Juli 2023 mit Aussagen zur Betroffenheit von Landschaft, Boden-/Natur- und Artenschutz, Schutzgebieten, Klima und Boden, Eingriff und Ausgleich, regionalem Grünzug, Biotopverbund, Streuobstbestand und Biotop an der Bahnlinie, Kleingärten, Obstwiesen, Ausgleichsmaßnahmen, grünordnerischen Festsetzungen, Waldwirtschaft, Landwirtschaft, Wasserschutzzone, Abwasser/Entwässerung, Radonbelastung, Geotechnik/Geodaten/Rutschungen und Verkehrs- und Gewerbelärm.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bad Bellingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an: rathaus@gemeinde-bad-bellingen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich an die Adresse der Gemeinde Bad Bellingen, Badstraße 14, 79415 Bad Bellingen oder zur Niederschrift auf dem Rathaus unter der gleichen Adresse) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Bellingen, den 07.08.2024
Bürgermeisteramt
Dr. Carsten Vogelpohl