

Bebauungsplan „1. Änderung Alternativer Bärenpark Ost“

Einstellung des Verfahrens zur Teilaufhebung einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alternativer Bärenpark Ost“

Änderung des Geltungsbereichs und Beschluss zum Verfahrenswechsel für den Bebauungsplan 1. Änderung Alternativer Bärenpark Ost

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

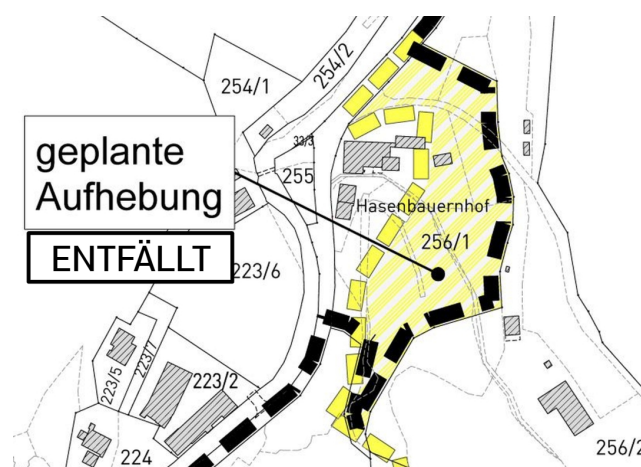
Am 23.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Rippoldsau – Schapbach in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung einer Teilfläche des bisher gültigen Bebauungsplanes „Alternativer Bärenpark Ost“ im Bereich von Flurstück Nr. 256/1 einzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, das als Regelverfahren begonnene Bebauungsplanverfahren „Alternativer Wolf- und Bärenpark Schwarzwald (1. Änd. Alt. Bärenpark Ost)“ mit reduziertem Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit der Bezeichnung „1. Änderung Alternativer Bärenpark Ost“ weiter zu führen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.03.2024 wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Einstellung des Verfahrens zur Teilaufhebung im Bereich von Flst. Nr. 256/1

Der ursprünglich geplante Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet eine Teilfläche von Flurstück Nr. 256/1. Das Verfahren wird eingestellt.



Damit gelten für den dargestellten Bereich weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alternativer Bärenpark Ost“.

2. Verfahrenswechsel und reduzierter räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

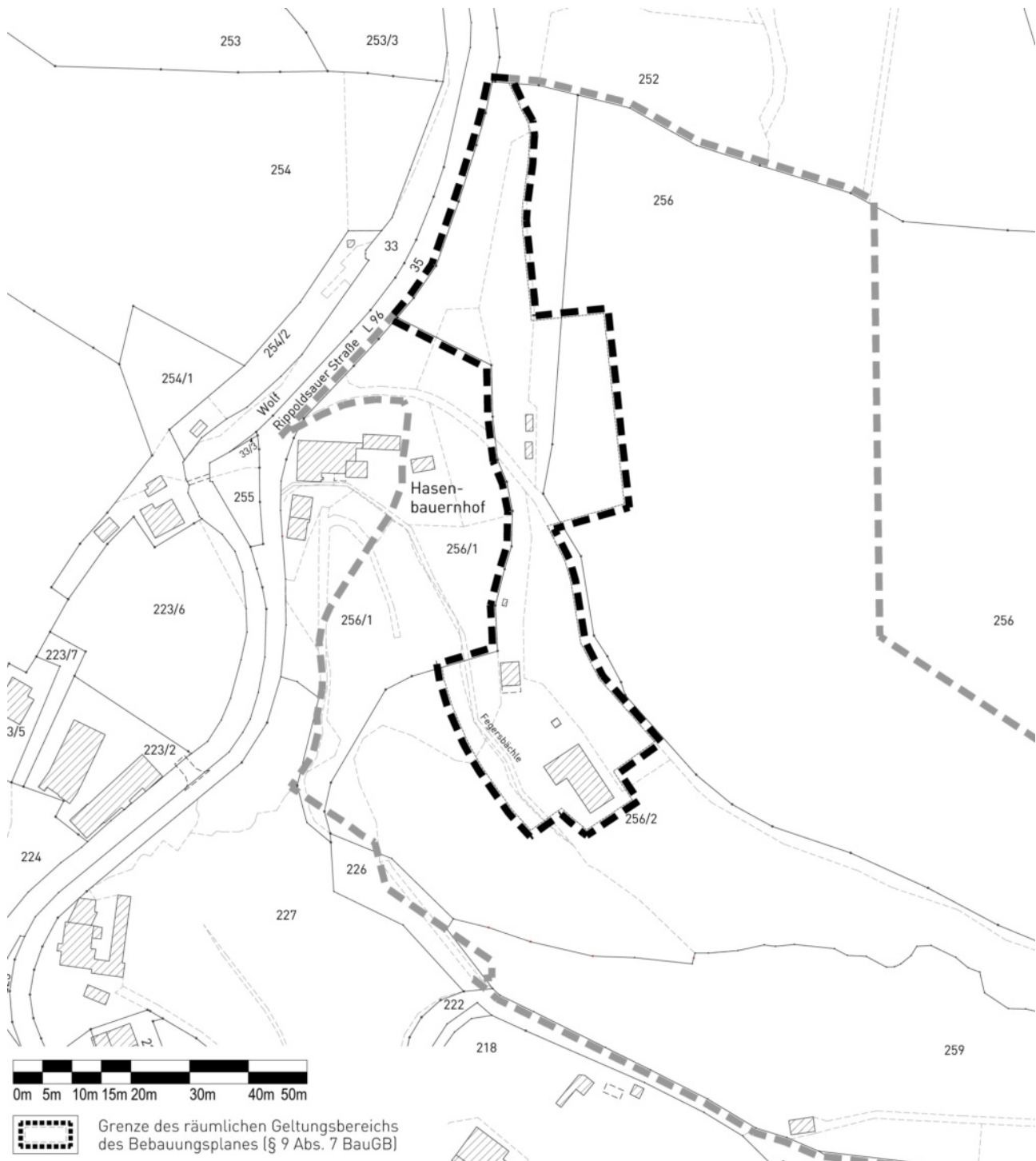
Aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf eine Erweiterung des bisher geltenden Bebauungsplanes verzichtet.

Außerdem erfolgt nur noch eine Änderung für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die den Parkplatz- und Eingangsbereich sowie die Verwaltungs- und Betriebsgebäude und die Versorgungsanlagen und -Einrichtungen für Parkbesucher umfasst. Damit entfällt auch die geplante Aufhebung einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes (vgl. Ziff. 1).

Das Bebauungsplanverfahren wird deshalb im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB weitergeführt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage zwischen Schapbach und Bad Rippoldsau östlich der L 96 im Bereich Schmidtsberg-Fegersbächle. Der geplante reduzierte Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung mit einer Gesamtfläche von 1,371 ha beinhaltet folgende Flurstücke: 256 i.T., 256/1 i.T., 256/2 i.T., 259.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.



3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erhaltung des Bärenparks, mit allen dafür nötigen baulichen Anlagen, geschaffen werden.

4. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden durch die Reduzierung des Geltungsbereichs erfüllt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen..

Außerdem sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- Abwägungsprotokoll,
- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Habitatpotenzialanalyse zur geplanten Erweiterung von Büro- und Verwaltung)

wird in der Zeit vom 14.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 im Internet unter <https://www.bad-rippoldsau-schapbach.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: rathaus@badrs.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach, Rathausplatz 1, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach, Rathausplatz 1, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.