

Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schaf IV“ ist erforderlich, um den örtlichen Bedarf nach Wohnbauland im Ortsteil Aschhausen zu decken. Gemeindeeigene Baugrundstücke stehen hierfür in Aschhausen aktuell nicht zur Verfügung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, eine dem örtlichen Eigenbedarf entsprechende Anzahl an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Aschhausen zu entwickeln und attraktive Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Es soll eine aufgelockerte, an den dörflich geprägten Ortsteil angepasste Wohnbebauung ermöglicht werden, die sich zudem in die städtebaulichen Strukturen des angrenzenden Wohngebiets integriert. Gleichzeitig soll ein maßvoller Übergang zum südlich und westlich angrenzenden offenen Landschaftsraum ermöglicht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Prüfung der Umweltbelange sowie das städtebauliche Konzept und der Fachbeitrag Artenschutz werden

vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

im Rathaus der Gemeinde Schöntal öffentlich ausgelegt. Aufgrund der gegenwärtigen Beschränkungen im Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie ist eine Einsichtnahme nach vorheriger terminlicher Absprache mit der Zentrale des Rathauses der Gemeinde Schöntal unter Tel. 07943/9100-0 möglich. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Behörden. Alle Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der erneuten Offenlegung zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Schöntal (www.schoental.de Rubrik: Leben und Wohnen/Aktuelle Bauleitplanverfahren) eingestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Prüfung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 02.02.2020.
- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 02.02.2020.
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis, Abteilung Umwelt- und Baurechtsamt vom 25.06.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 10.07.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21 vom 25.06.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 14.06.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahme des Landesnaturschutzverbands, Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 05.07.2019 aus der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis, Abteilung Umwelt- und Baurechtsamt vom 09.03.2021 sowie vom 16.03.2021 aus der Offenlegung.
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 08.02.2021 aus der Offenlegung.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21 vom 19.02.2021 aus der Offenlegung.
- Stellungnahme des Landesnaturschutzverbands, Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 03.03.2021 aus der Offenlegung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf überarbeitet. Eine erneute Offenlegung wird durch die folgenden **wesentlichen Änderungen** in den Planunterlagen erforderlich:

- Aufnahme einer Festsetzung der Mindestanzahl an Vollgeschossen pro Wohngebäude im inneren Ring zur Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte.
- Erhöhung der zulässigen Trauf- und Firsthöhe sowie der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten zur Herstellung von Mehrfamilienwohnhäusern im inneren Ring.
- Ausweisung einer zusätzlichen öffentlichen Grünfläche zur Herstellung einer Regenrückhalteanlage.
- Ergänzung der Festsetzungen bezüglich Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen beim besonderen Artenschutz.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden.

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Schöntal, Klosterhof 1, 74214 Schöntal),
- per E-Mail an „info@schoental.de“ (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach terminlicher Absprache unter Tel. 07943/9100-0.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Schöntal, den 04.04.2022

Joachim Scholz
Bürgermeister