

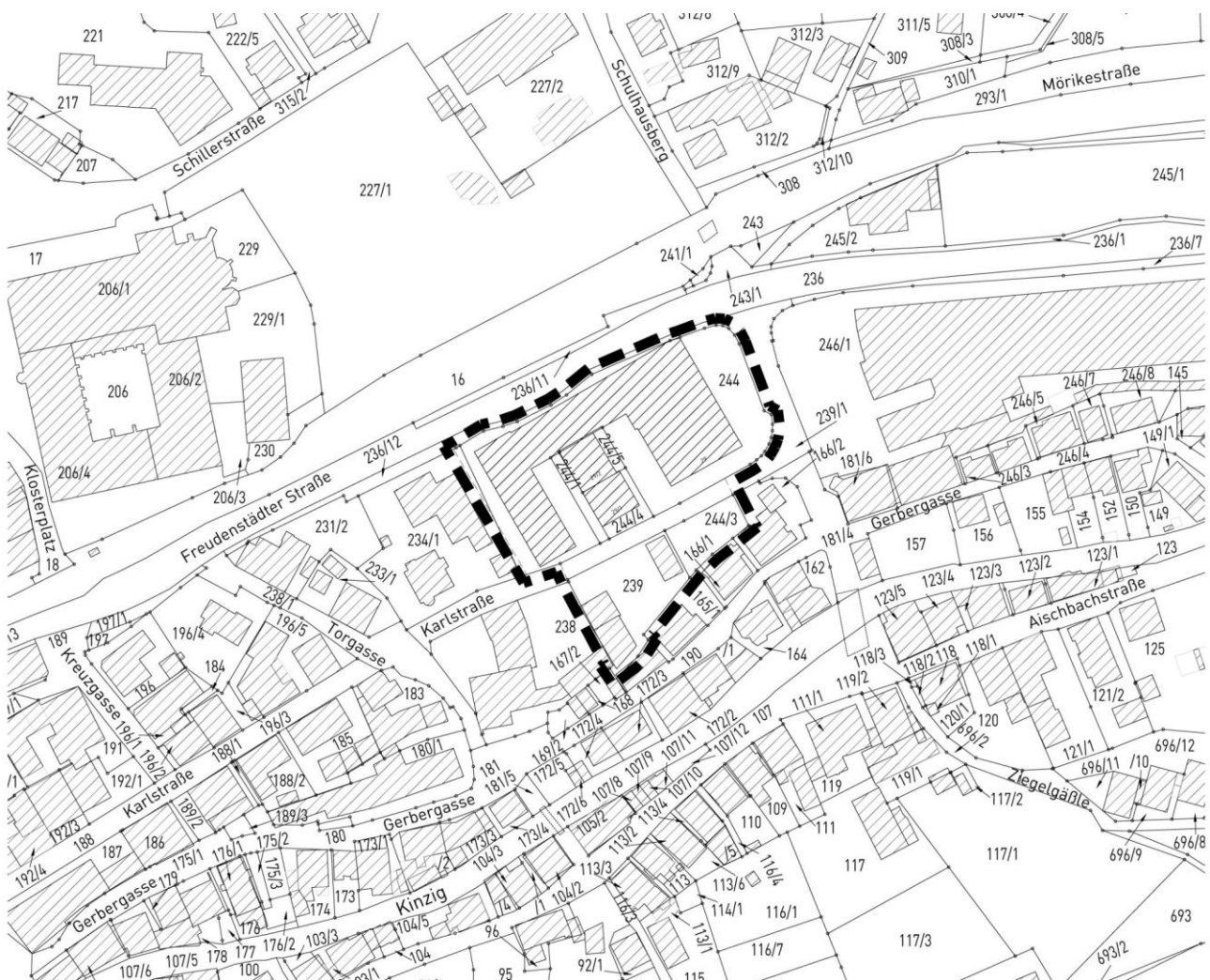
## Bebauungsplan „Klosterpark“

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

Am 28.02.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.02.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich im Zentrum von Alpirsbach. Im Norden grenzt das Kloster Alpirsbach mit seinen Anlagen an. Im Osten, Süden und Westen ist das Plangebiet gänzlich von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Anlagen für kirchliche Zwecke umschlossen. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehender Plandarstellung zu entnehmen.



---

## **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren**

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines regionalen Einzelhandelskonzepts mit gleichzeitiger Schaffung mehrerer Wohneinheiten sowie möglichen Büro- und Praxisräumen geschaffen werden.

## **3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

---

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden 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 durchgeführt.

### 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.

## **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

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

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, gesondertes Fledermausgutachten) in der Zeit vom 14.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 bei der Stadt Alpirsbach, Baurechtsamt, Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach während der üblichen Öffnungszeiten (in der Zeit von

*Bebauungsplan  
„Klosterpark“  
in Alpirsbach*

---

08:30 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Die Unterlagen stehen zudem unter <https://www.alpirsbach.de/buergerportal/oeffentliche-bekanntmachungen/> zum Download bereit.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Alpirsbach (Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach bzw. bei Frau Maier [jennifer.maier@alpirsbach.de](mailto:jennifer.maier@alpirsbach.de)) abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.