

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung vom 27.10.2021 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern
  - Mensch (Lärmemissionen, Schadstoffemissionen, Naherholung)
  - Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt (Kartierung der betroffenen Biotoptypen); Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange (Biolplan 2021)
  - Boden (Versiegelung)
  - Wasser (Wasserhaushalt, Grundwasser)
  - Klima/Luft (Kaltluftströmung, Verdunstungsrate)
  - Landschaftsbild (Vorbelastrungen, Sichtbeziehungen, Naherholung)
  - Kultur- und sonstige Sachgüter

mit Darstellung des Eingriffsumfangs und der Kompensationsmaßnahmen.

- Artenschutzrechtliche Abschätzung (Biolplan 2021) mit Kartierung und Benennung von erforderlichen Maßnahmen (insbesondere Fledermäuse, Gelbbauchunke), um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern (Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung von Lichtemissionen, Bepflanzung des Gewässerrandstreifens).

Während dieser Auslegungsfrist können bei der vorgenannten Stelle Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familiennamen sowie die Anschrift gespeichert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Zell am Harmersbach, den 17.12.2021

**Günter Pfundstein,**  
Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan: „Ziegelfeld III“  
in der Fassung der 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

- **Satzungsbeschluss**
- **In-Kraft-Treten**

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat am 18.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ziegelfeld III“ in der Fassung der 2. Änderung mit Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil in der Fassung vom 16.09.2021, der Begründung in der Fassung vom 16.09.2021, der Übersichtskarte in der Fassung vom 16.09.2021 sowie der Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zu einer Anpassung des Baufensters in der Fassung vom 23.06.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1433, Ernst-Peter-Huber-Straße 6.

Im Einzelnen gilt das Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung vom 16.09.2021.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen (nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

### **Der Bebauungsplan „Ziegelfeld III“ in der Fassung der 2. Änderung tritt mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung kann einschließlich der Begründung, der Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zu einer Anpassung des Baufensters sowie der Übersichtskarte bei der Stadt Zell am Harmersbach, 77736 Zell am Harmersbach, Hauptstraße 19, Hintergebäude Alte Kanzlei, Zimmer 4, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag, vormittags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, nachmittags Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung ist zusammen mit der Begründung und allen übrigen Anlagen ergänzend auch im Internet unter [www.zell.de](http://www.zell.de) / Unsere Stadt / Wohnen-Bauen-Energie / Bebauungspläne eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs oder aber beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zell am Harmersbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, sofern er unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Zell am Harmersbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Zell am Harmersbach, 17.12.2021

**Günter Pfundstein**  
Bürgermeister