

nung ausgenommen wird, in dem das Plangebiet diese Flächen nicht mit einbezieht.

Hinsichtlich der Streuobstwiesen-Flächen ist ein Eingriff nicht vermeidbar, was wiederum einen Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach sich zieht. Dazu ist insbesondere die Bedeutung für den Artenschutz von Belang. Zur dessen Feststellung wurde bereits 2024 mit den erforderlichen Arbeiten begonnen und eine Habitat-Potenzialanalyse erstellt. Dabei konnte eine Bedeutung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer festgestellt werden. Die hieraus erforderlichen vertiefenden Untersuchungen wurden 2025 durchgeführt. Die Ergebnisse haben jedoch gezeigt, dass das vermutete Aufkommen relevanter Arten nicht angetroffen wurde. Dies lässt sich auf die Einwirkungen durch die angrenzende Landesstraße und die vorliegende Zerschneidung zurückführen.

Ebenfalls bereits gutachterlich bearbeitet wurden die Einwirkungen des Verkehrslärms ausgehend von der Landesstraße auf das Plangebiet. Dabei wurde festgestellt, dass diese so erheblich sind, dass insbesondere für Wohn- und Aufenthaltsräume Maßnahmen erforderlich wären. Da die Werte bereits den gesundheitskritischen Bereich in Teilen des Planbereichs überschreiten, ist hier auf besonderen Schallschutz zu achten. Die 2023 bei Erstellung des Gutachtens gewählten Festsetzungsformulierungen haben sich zwischenzeitlich weiterentwickelt, sodass hier eine Aktualisierung erfolgte.

Nach dem auf der Planfläche Ende Juli 2025 mit dem Gemeinderat eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat, bei der der Umfang einer künftigen Bebauung erläutert wurde, hat man sich für die Variante mit der erweiterten Bebauungsmöglichkeit entschieden.

Diese bildet die Grundlage des nun vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurfes. Der Entwurf sieht mit Blick auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes und die Lärmeinwirkungen die Ausweisung als urbanes Gebiet vor. Urbane Gebiete dienen neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Ausgehend von der Zeller Straße kann nach der vorliegenden Planung in zwei Baufeldern eine Bebauung erfolgen. Dabei wird der Anbauabstand zur Landesstraße berücksichtigt.

Im Gebiet sollen zwei- bis dreigeschossige Gebäude, je nach Dachform, entstehen können, die sich der Topografie folgend von der Zeller Straße aus Richtung Landesstraße nach unten staffeln.

Herr Mezger vom Büro mquadrat war in der Sitzung anwesend und erläuterte den vorliegenden Vorentwurf. Mit diesem sollen nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerschaft die verschiedenen Belange festgestellt werden.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu, den Bebauungsplan „Zeller Straße“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen (siehe öffentliche Bekanntmachung).

Bekanntgaben

1. Gemeinde Holzmaden, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Zeller Straße – 5. Änderung“

Die Gemeinde Aichelberg wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Gemeinde Holzmaden beteiligt. In dem Gewerbegebiet soll eine dichtere Bebauung ermöglicht werden. Die Belange der Gemeinde Aichelberg werden hiervon nicht berührt.

2. Gemeindlicher Feldweg Ghäu/Emeräcker

Ein Gemeinderat erkundigte sich nach den Arbeiten am gemeindlichen Feldweg im Gewann Ghäu/Emeräcker.

Die Vorsitzende informierte das Gremium, dass der Feldweg mit neuem Schotter verbessert wird. Das Landratsamt – Umweltschutzamt hat bestätigt, dass es sich um ordnungsgemäßes Material handelt.

Im Anschluss folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.



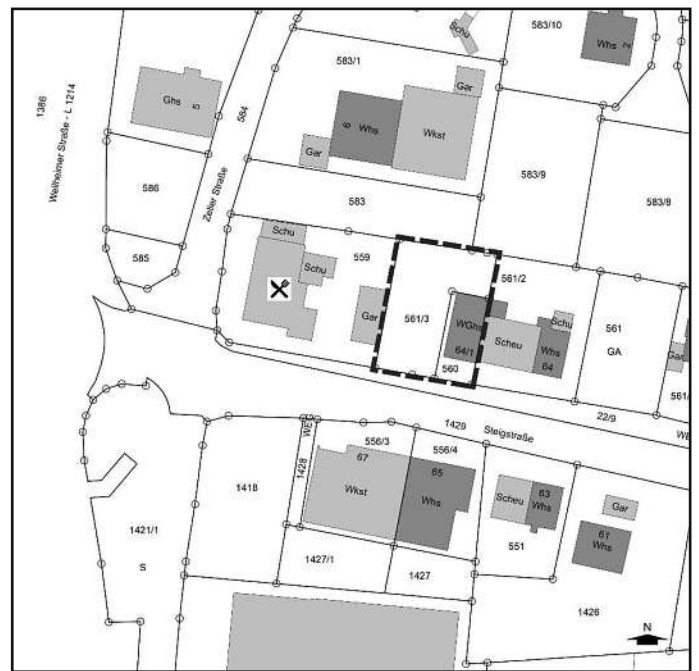
Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Inkrafttreten der Änderung (2025) des Baulinienplanes Aichelberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Aichelberg hat am 23. Oktober 2025 in öffentlicher Sitzung die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte Änderung 2025 des Baulinienplans Aichelberg beschlossen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil vom Büro **mquadrat** maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Planausschnitt:



Die Änderung 2025 des Baulinienplanes Aichelberg tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung kann bei der Gemeinde Aichelberg, Vorderbergstraße 2, 73101 Aichelberg während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

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 einer Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a (bei Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB) beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat

Aichelberg, den 6. November 2025



Heike Schwarz
Bürgermeisterin

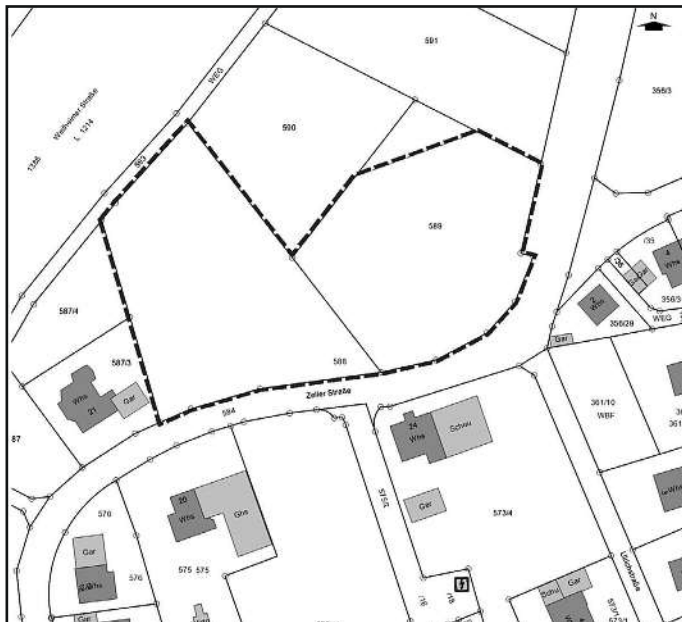
Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Zeller Straße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Aichelberg hat am 23. Oktober 2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeller Straße“ beschlossen.

Der Gemeinderat hat des Weiteren den Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplan-Vorentwurfs des Büro **mquadrat** vom 23. Oktober 2025 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des Plangebiets weist der Flächennutzungsplan geplante Bauflächen aus. An die Gemeinde wurde von Seiten der Eigentümer der Wunsch nach einer Bebauung herangetragen. Da zudem der Bedarf an gewerblichen Grundstücken in der Gemeinde vorhanden ist, soll mit dem nun angestoßenen Bebauungsplanverfahren eine Entwicklung des Plangebiets erreicht werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie bereits erstellte Gutachten (Artenschutz, Geräuschimmissionsprognose) werden vom **10. November 2025** bis einschließlich zum **12. Dezember 2025** (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die genannten Unterlagen können zeitgleich auf der Homepage der Gemeinde Aichelberg unter <https://aichelberg.de/bekanntmachungen/index.php?id=81980> sowie auf der Homepage des Büros mquadrat, Bad Boll unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Aichelberg, Vorderbergstraße 2, EG, Bürgerbüro; 73101 Aichelberg für jedermann während der üblichen Dienststunden zugänglich öffentlich ausgelegt.

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit – insbesondere auch Kinder und Jugendliche – über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen abgeben.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an rathaus@aichelberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Gemeinde Aichelberg, Vorderbergstraße 2, 73101 Aichelberg gesendet 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 den Baulinienplan unberücksichtigt bleiben können.

Aichelberg, den 6. November 2025



Heike Schwarz
Bürgermeisterin



Allgemeines

Verkehrshinweis: Wiederöffnung der Kreisstraße K 1427 und Autobahnanschlusssstelle Aichelberg Nord

Nach Auskunft der Autobahn GmbH Niederlassung Südwest sowie des Straßenbauamts (Stand 3. November 2025, Redaktionschluss Mitteilungsblatt) werden die derzeitigen Bauarbeiten im Bereich Aichelberg planmäßig zum kommenden Wochenende abgeschlossen.

Die Kreisstraße sowie die Autobahneinfahrt Aichelberg können voraussichtlich **ab Samstag, 8. November 2025**, wieder für den Verkehr freigegeben werden. Damit entfällt die bisherige Sperrung, die im Rahmen der Fahrbahnerneuerungen erforderlich war.

Die Gemeinde dankt der Autobahn GmbH, dem Straßenbauamt sowie den beteiligten Bauunternehmen für die gute Zusammenarbeit und die fristgerechte Ausführung der Maßnahme. Ebenso bedanken wir uns bei allen Verkehrsteilnehmenden für ihr Verständnis und ihre Geduld während der Bauzeit.