

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung -

1. Bebauungsplanentwurf

„Hannenbühl“, 5. Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„Hannenbühl“, 5. Änderung

Gemeinde Bodelshausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodelshausen hat am 17.01.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hannenbühl“, 5. Änderung, Gemeinde Bodelshausen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hannenbühl“, 5. Änderung, Gemeinde Bodelshausen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen und gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

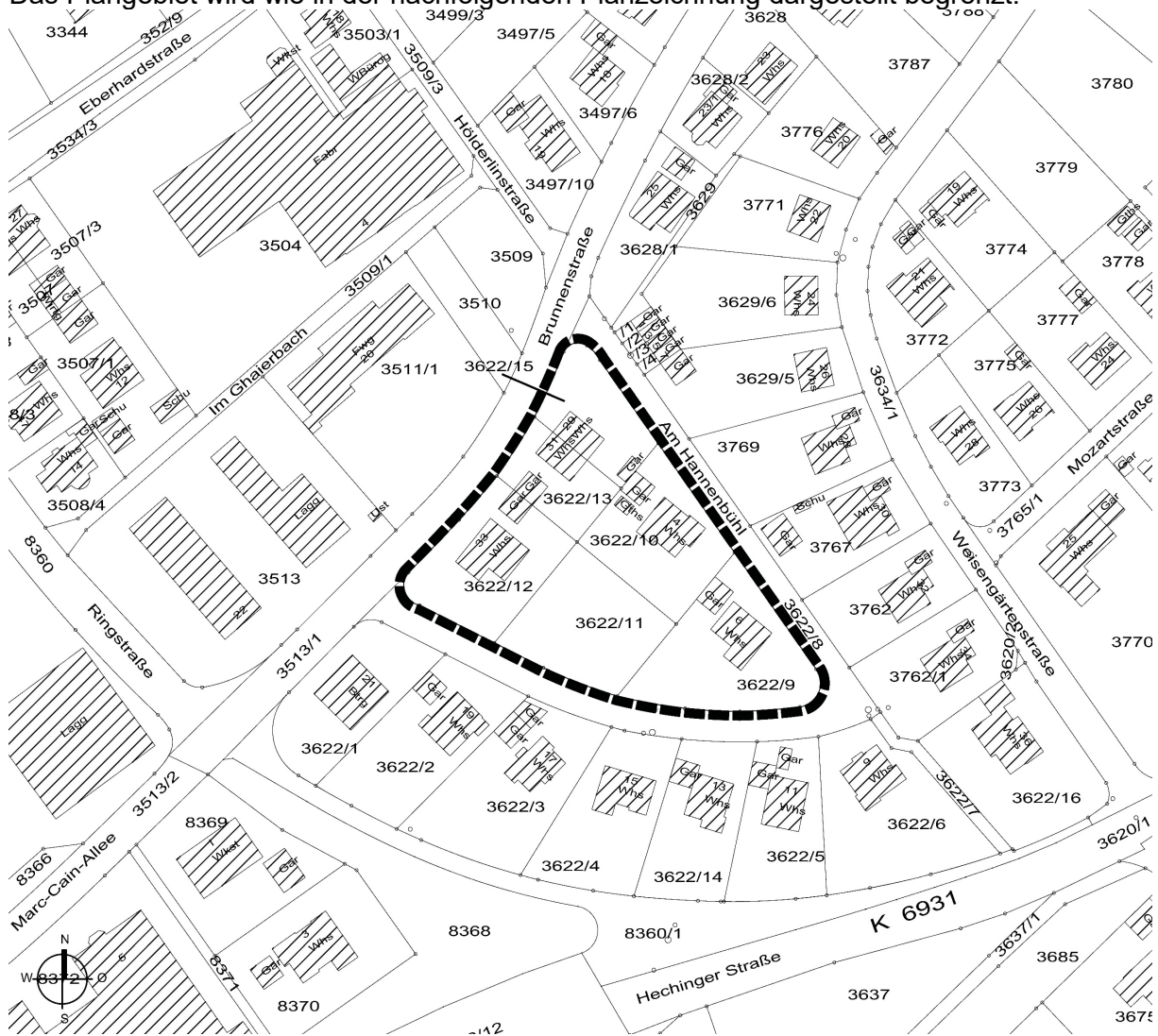
Der Gemeinderat der Gemeinde Bodelshausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Hannenbühl“, 5. Änderung, Gemeinde Bodelshausen, und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hannenbühl“, 5. Änderung, Gemeinde Bodelshausen gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Hannenbühl“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und zeitgemäße Nachverdichtung geschaffen, indem die Baugrenze aufgeweitet wird.

Die durch die Gesetzgebung eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch Restriktionen im Außenbereich der Gemeinde zur Siedlungserweiterung erfordern - verstärkt durch den lokal positiven Einwohnerzuwachs - eine angemessene Nachverdichtung im Ortszentrum.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Bodelshausen und östlich des Gewerbegebietes „West“. Es wird begrenzt durch die im Nordwesten gelegene „Brunnenstraße“ und die Ringstraße „Am Hannenbühl“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 3622/9, 3622/10, 3622/11, 3622/12, 3622/13 und 3622/15.

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 0,48 ha.

Verfahren

Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans wird nicht geändert. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich nur auf einen untergeordneten Bereich.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundflächen im Verhältnis zum gesamten Bebauungsplan werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt.

Daher wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nicht erforderlich, da die Überplanung der bestehenden Bauflächen und die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes nur geringfügig ist.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter

gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wird abgesehen.

Im Einzelnen gilt sowohl für den Bebauungsplanentwurf, als auch für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung mit dem Datum vom 17.01.2023. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Hannenbühl", rechtskräftig seit 30.06.2006, sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hannenbühl", rechtskräftig seit 23.12.2010.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung

von Montag, dem 06.02.2023 bis Mittwoch, dem 08.03.2023,

je einschließlich, bei der Gemeinde Bodelshausen, Rathaus, Am Burghof 8, Zimmer 107, 72411 Bodelshausen während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.bodelshausen.de/verwaltung/rathaus/oeffentliche%20bekanntmachungen> eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **08.03.2023**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Bodelshausen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeinde Bodelshausen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde/der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Bodelshausen:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	geschlossen

Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Gemeinde Bodelshausen

Bodelshausen, den 20.01.2023

gez. Florian King
Bürgermeister