

## Öffentliche Bekanntmachung

### - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

#### 1. Bebauungsplanvorentwurf „Unter Raite VI“

#### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unter Raite VI“ Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 19. November 2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Unter Raite VI“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Unter Raite VI“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 28. Juli 2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Unter Raite VI“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen, und die zusammen mit ihm aufgestellte Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wird nicht abgesehen. Das Verfahren wird in zwei Schritten durchgeführt, um die Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange angemessen berücksichtigen zu können.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 3.065 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

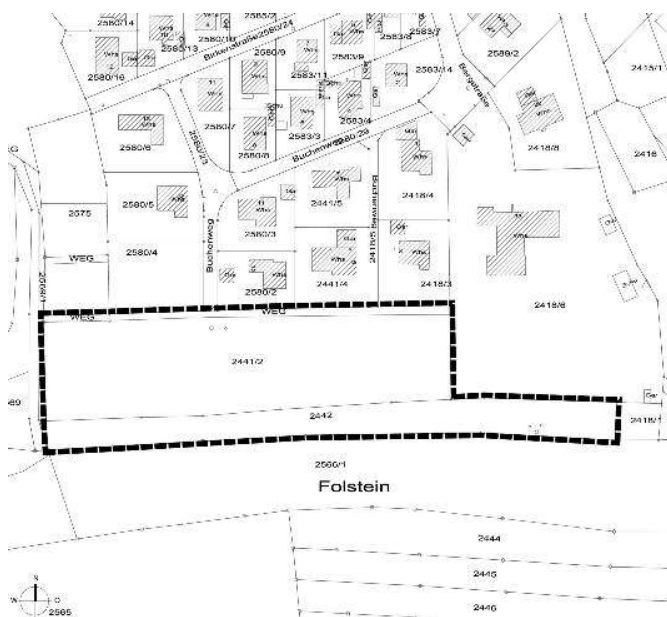
Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen südlich des Buchenweges im Gewann Untere Raite/Folstein das Baugebiet „Unter Raite VI“ zu entwickeln. Bereits im Jahr 2018 hat die Stadt für das Plangebiet „Unter Raite VI“ ein Grobkonzept erarbeitet, welches mit der Verwaltung und dem Erschließungsplaner abgestimmt wurde. Innerhalb des Baugebiets werden insgesamt 11 Grundstücke entstehen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,10 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Gammertingen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Buchenwegs an. Im Osten, Westen und Süden grenzen das Plangebiet an die freie Landschaft an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2575 (teilweise); 2441/2 sowie 2442.



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 28. Juli 2020.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltanalyse vom 15. Juli 2020)

**von Freitag, 14. August bis Montag, 14. September 2020,**

je einschließlich, bei der Stadt Gammertingen, Stadtverwaltung, Hohenzollernstraße 5-7, 72501 Gammertingen (Zimmer 2.9 | 2. Obergeschoss) während der üblichen Dienststunden **öffentlich ausgelegt**. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter [www.gammertingen.de](http://www.gammertingen.de) unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also **bis einschließlich 14. September 2020**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Gammertingen (Anschrift siehe oben) abgeben oder schriftlich an die Stadtverwaltung Gammertingen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen ist die volle Anschrift der Beteiligten anzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

#### Öffnungszeiten Stadtverwaltung Gammertingen:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr

Mittwoch, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Stadt Gammertingen, 6. August 2020

gez. Holger Jerg, Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

#### 1. Bebauungsplanvorentwurf „Strassäcker“

#### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Strassäcker“ Stadt Gammertingen, Gemarkung Harthausen

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 28. Juli 2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Strassäcker“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Harthausen, und die zusammen mit ihm aufgestellte Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a BauGB wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 3.380 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt. Das Verfahren wird in zwei Schritten durchgeführt, um die Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange angemessen berücksichtigen zu können.

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen im Ortsteil Gammertingen-Harthausen am südlichen Siedlungsrand das Baugebiet „Strassäcker“ zu entwickeln.

Erste Überlegungen zur Entwicklung dieses Baugebietes gehen bis ins Jahr 2011 zurück. Das Baugebiet wird 11 Grundstücke ausweisen. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan „Laucherttal“ als Wohnbaufläche dargestellt.

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,13 ha und befindet sich am südlichen