

Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an den südwestlichen Siedlungsbereich auf der Gemarkung Kettenacker. Er umfasst das Flurstück 208, Gemarkung Kettenacker. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,1 ha.

Der Bereich südwestlich der Gebäude Lusthofer Straße 33 und 37 soll als Ergänzung des Ortsbereiches einer geordneten Bebauung zugeführt werden und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Das Plangebiet bietet sich für eine maßvolle Arrondierung an. Die Fläche steht im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen. Direkt angrenzend befinden sich Wohn- und Betriebsgebäude, womit dem geforderten Zusammenhang Rechnung getragen wird. Der Stadt Gammertingen liegt eine Anfrage für die konkrete Bauabsicht eines privaten Wohnbauprojekts zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung für den nahegelegenen Gewerbebetrieb, des Eigentümers des Flurstücks 208, Gemarkung Kettenacker, vor. Mit der Satzung werden Teile des Grundstückes zum Innenbereich erklärt. Bauvorhaben werden künftig nach § 34 BauGB beurteilt. Im Einzelnen gelten für den Entwurf der Ergänzungssatzung die Planzeichnung (Teil A) und der Satzungstext jeweils mit dem Datum vom 8. Dezember 2020.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Belange des Umweltschutzes und Auswirkungen integriert in die Begründung, Naturschutzrechtliche Stellungnahmen des Landratsamtes Sigmaringen, Stellungnahmen und Behandlung zur Ergänzungssatzung)

von Montag, 28. Dezember 2020 bis Freitag, 29. Januar 2021,

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 unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 7. Dezember 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.

Stadt Gammertingen, 17. Dezember 2020
Holger Jerg, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. **Bebauungsplan „Hettinger Weg III“**
2. **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hettinger Weg III“ Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen**

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 8. Dezember 2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

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. 8.985 m² 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 im Ortsteil Gammertingen-Feldhausen westlich des „Hettinger Weges“ das Baugebiet „Hettinger Weg

III“ zu entwickeln. Für die langfristige Entwicklung sind mehrere Bauabschnitte möglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hettinger Weg III“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung der geplanten Siedlungsarrondierung gegeben, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt langfristig Rechnung getragen. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Feldhausen direkt am „Hettinger Weg“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 166 (teilweise); 188; 189; 190; 191; 192 (teilweise); 193; 194; 195; 196; 650 (teilweise); 663/1; 663 (teilweise) sowie 664.

Das Plangebiet ist ca. 3,73 ha groß und wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 8. Dezember 2020. **Der Bebauungsplan „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.** Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen können bei der Stadtverwaltung Gammertingen, Hohenzollernstraße 5 - 7, 72501 Gammertingen, (Zimmer 2.9 | 2. OG) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 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 sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gammertingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Gammertingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Stadt Gammertingen, 17. Dezember 2020
gez. Holger Jerg, Bürgermeister