

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanvorentwurf

„Hettinger Weg III“

mit Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften

Stadt Gammertingen, Gemarkung Gammertingen, Landkreis Sigmaringen

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 20.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Gammertingen hat am 16.06.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Hettinger Weg III“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Feldhausen, und die zusammen mit ihm aufgestellte Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Gammertingen beabsichtigt im am südwestlichen Siedlungsrand landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan „Hettinger Weg III“ aufgestellt.

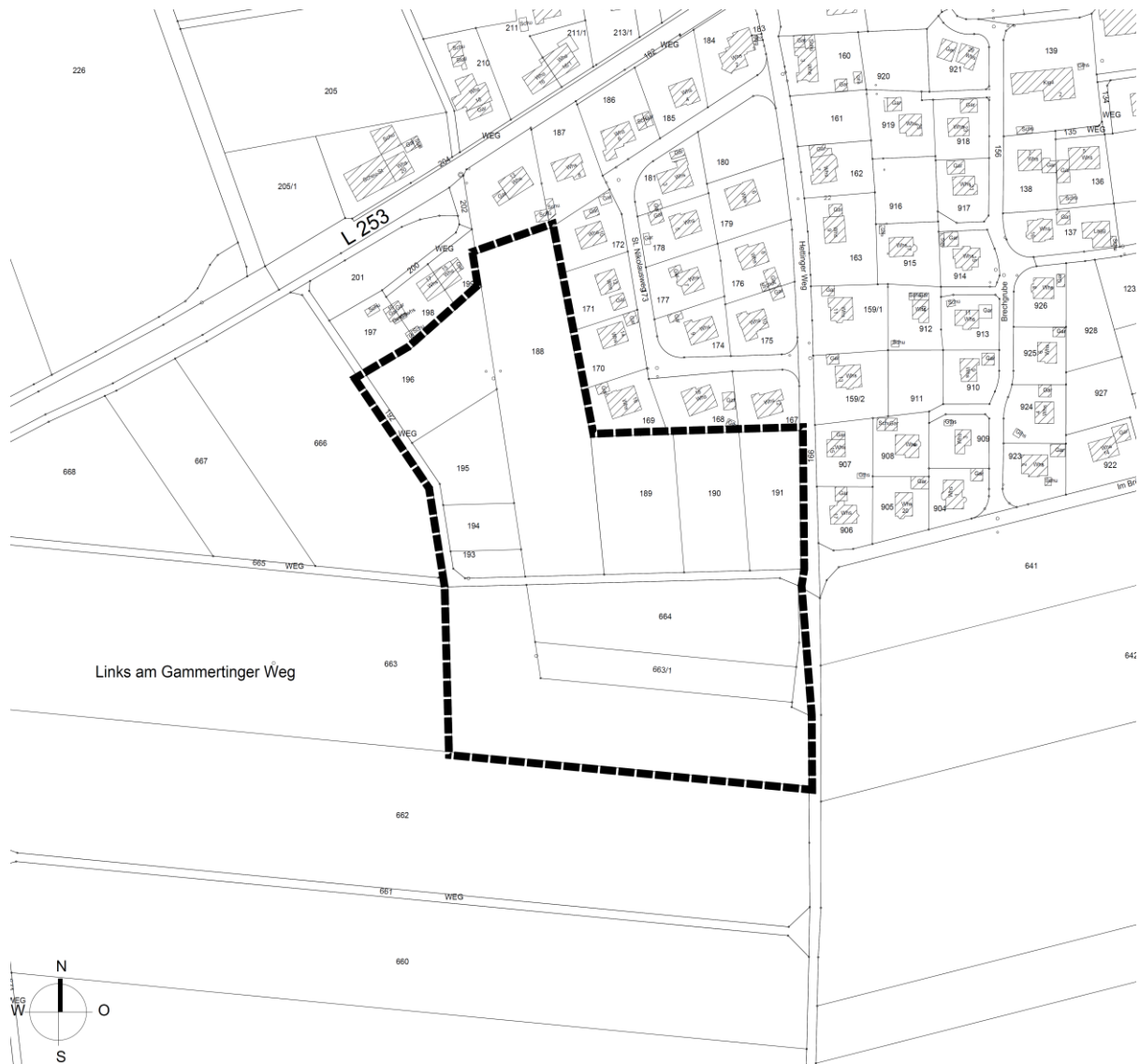
Die Stadt verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen im Ortsteil Gammertingen-Feldhausen westlich des Hettinger Weges das Baugebiet „Hettinger Weg III“ zu entwickeln.

Bereits im Jahr 2018 hat die Stadt für das Plangebiet „Hettinger Weg III“ ein Strukturkonzept erarbeitet, welches mit der Verwaltung und dem Erschließungsplaner abgestimmt wurde.

Zwischenzeitlich konnte die Verkaufsbereitschaft aller Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes abgefragt und ein Großteil der Grundstücke erworben werden. Das Baugebiet mit insgesamt ca. 39 Grundstücken kann in mehreren Abschnitten umgesetzt werden. Für die langfristige Entwicklung sind mehrere Bauabschnitte möglich.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

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



Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Feldhausen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung der Wohngebiete „Hettinger Weg“ und „Hettinger Weg II“ an.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (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.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird aufgrund von §13b BauGB abgesehen.

Eine Ermittlung der Umweltbelange wurde in Form einer Umweltanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfungen erstellt. Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden, wenn Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Es werden entsprechende Maßnahmen als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 31.03.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Für Jedermann besteht 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 15.05.2020, Potentialabschätzung Artenschutz vom Dezember 2017 und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2020)

von Montag, dem 06.07.2020 bis Freitag, dem 07.08.2020,

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 unter der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 07.08.2020, 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, 25.06.2020

Holger Jerg
Bürgermeister