

Gemeinde Emerkingen
Alb-Donau-Kreis

30.05.2023

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss - öffentliche Auslegung -

1. Bebauungsplan
„Stützen II“, 1. Änderung
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Stützen II“, 1. Änderung

Gemeinde Emerkingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Emerkingen hat am 22.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Stützen II“, 1. Änderung, Gemeinde Emerkingen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stützen II“, 1. Änderung, Gemeinde Emerkingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Emerkingen möchte mit der Bebauungsplanänderung die Möglichkeiten schaffen, im Bestand bestehender älterer Wohnbaugebiete nachhaltig und zukunftsfähig nachverdichten zu können.

Um hier grundlegend Bauplanungsrecht zu schaffen und gleichzeitig Impulse für eine zusätzliche Schaffung von Wohnraum im Bestand zu geben, möchte die Gemeindeverwaltung entsprechende Änderungen in älteren Bebauungsplänen auf den Weg bringen.

In diesem Zuge wird im Wesentlichen die festgesetzte Traufhöhe erhöht und eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Damit entstehen deutlich effizientere Planungsspielräume bei der Schaffung vollwertigen Wohnraums. Dabei spielt das Thema Mehrgenerationen-Eigenheim genauso eine Rolle, wie potenzielle Mietraumschaffung.

Im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB – sparsamer Umgang mit Grund und Boden – fordert der Gesetzgeber den Flächenverbrauch für Wohnbauflächen einzudämmen. Mit der Neufassung des Bebauungsplans leistet die Gemeinde Emerkingen einen Beitrag, dieser Forderung nachzukommen.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch die Neufassung des Bebauungsplans nicht berührt. Am ursprünglichen städtebaulichen Konzept wird festgehalten.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Stützen II“ mit Planzeichnung sind nicht digitalisiert. Im Sinne der Vereinheitlichung und um Missverständnisse vorzubeugen, wird der Bebauungsplan im Ganzen neu gezeichnet und die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans in einem neuen Planwerk klargestellt und digitalisiert.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Stützen II“, 1. Änderung, wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Traufhöhe und der Zahl der Vollgeschosse sowie der Festlegung einer Firsthöhe und der Neufassung der übrigen Festsetzungen nicht berührt.

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.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

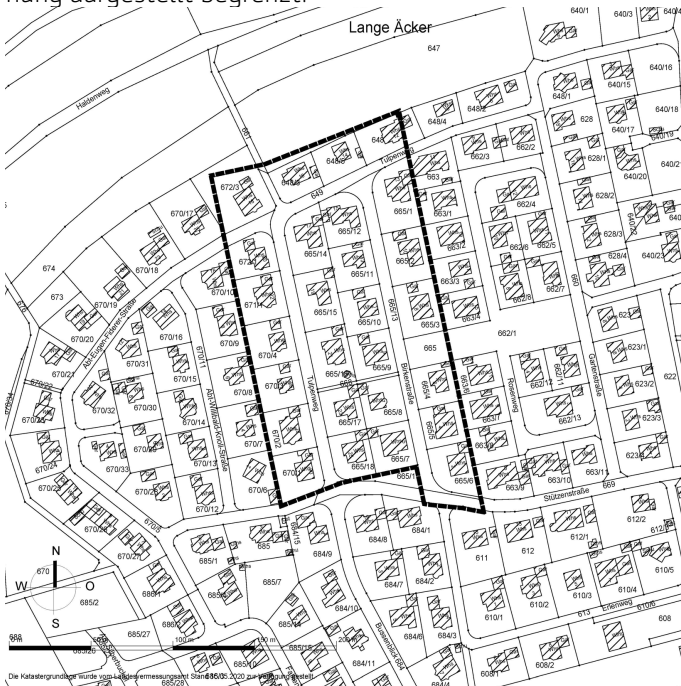
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich westlich des Ortskerns von Emerkingen. Er umfasst die Straßen „Birkenstraße“ mit den Flurstücken Nrn. 665, 665/13, und „Tulpenweg“ Flst. Nr. 649 (teilweise), 668, „Stützenstraße“ Flst. 669 (teilweise), „Abt-Eugen-Fiderer-Straße“ Flst. Nr. 670/5 (teilweise), Weg Flst. 661 (teilweise) und die Flst. Nrn. 647 (teilweise), 648, 648/3, 648/5, 665/1, 665/2, 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 665/10, 665/11, 665/12, 665/14, 665/15, 665/16, 665/17, 665/18, 670/1, 670/2, 670/3, 670/4, 671/1, 672/1 und 672/3 (teilweise).

Er hat eine Größe von ca. 2,51 ha.

Im Zuge der Digitalisierung wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung geringfügig abweichend vom Aufstellungsbeschluss nach Norden um ca. 0,03 ha ausgedehnt, da der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes von der Nordgrenze der dortigen Grundstücke abweicht.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 22.05.2023.

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 12.06.2023 bis, Freitag dem 14.07.2023, je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Emerkingen in 89607 Emerkingen – Schlossstraße 23, (Foyer Erdgeschoss (barrierefrei zugänglich)) während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse www.emerkingen.de 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 14.07.2023, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Emerkingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Emerkingen 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 Emerkingen veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Dienststunden Gemeindeverwaltung Emerkingen:

Montag	09.00 bis 14.30 Uhr
Dienstag bis Freitag	09.00 bis 11.30 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 18.30 Uhr

Emerkingen, den 30.05.2023

Paul Burger
Bürgermeister