

Bebauungsplan „Gänsäcker II – Tiergarten“ – 10. Änderung

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

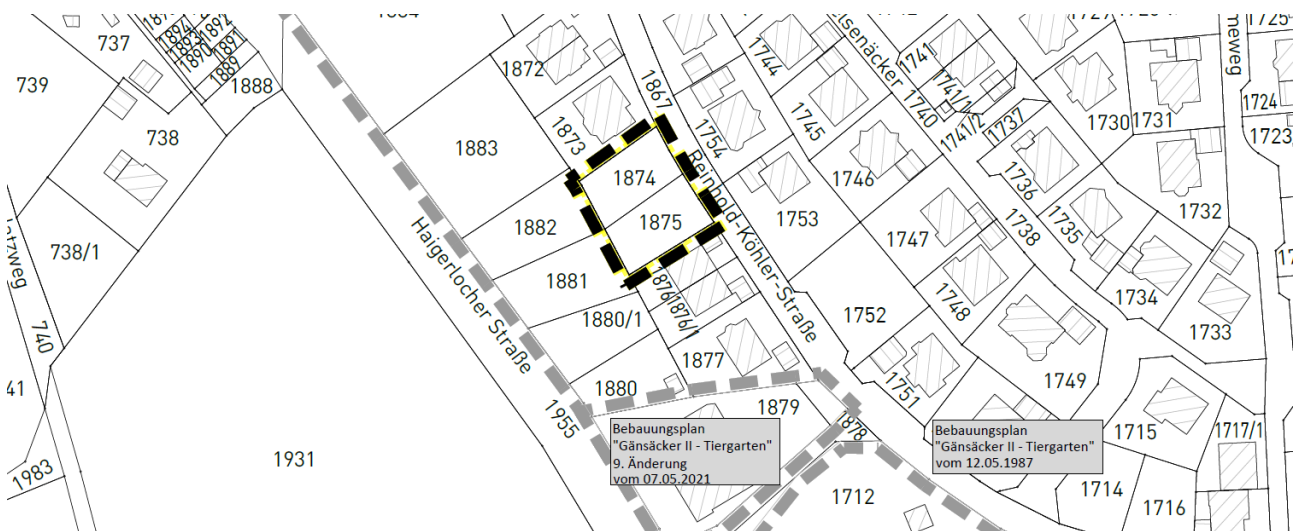
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gänsäcker II – Tiergarten“ – 10. Änderung“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Empfingen. Im Süden befindet sich eine private Grünfläche mit Streuobstbeständen sowie anschließend die bestehende „Haigerlocher Straße“ (L410). Nördlich, östlich und westlich grenzt bestehende Wohnbebauung an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 735 m² beinhaltet die Flurstücke 1874 und 1875.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses geschaffen werden.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 17.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Empfingen (Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen bzw. bei Herrn Walz theo.walz@empfinden.de) abgegeben werden.

Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Besonderheiten auf Grund der COVID-19 Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung im Internet unter www.empfinden.de.

Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung (Ansprechpartner: Herr Theo Walz, 07485 / 9988-15, (theo.walz@empfinden.de) im Rathaus der Gemeinde Empfingen, Mühlheimer Str. 2, 72186 Empfinge eingesehen werden.