

Bebauungsplan „Seiten Flst. 923,924“

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB -

Am 22.10.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen in seiner öffentlichen Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans sowie den geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.07.2024 gebilligt und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in folgenden Punkten geändert oder ergänzt:

zeichnerischer Teil:

- Baufenster im Süden vergrößert (Balkon)

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger (hier: Gemeinde Empfingen) zulässig. (anstatt bisher unzulässig)

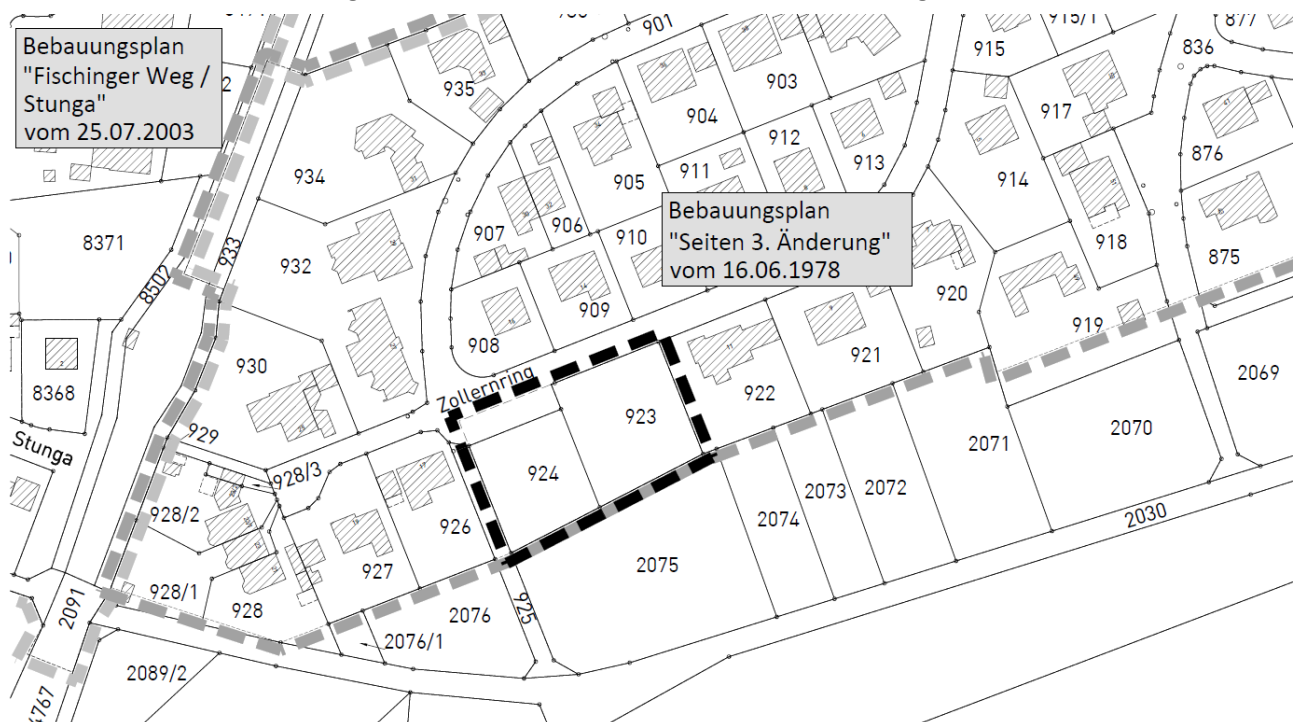
Örtliche Bauvorschriften:

- verpflichtende Prüfung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung
→ Nachweis auf Baugenehmigungsebene

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Empfingen im Baugebiet Zollererring / Seiten. Nördlich, östlich sowie westlich wird das Gebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben, während es im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,21 ha beinhaltet die Flurstücke 901 i.T., 923 und 924.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehender Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden. Die Festsetzungen orientieren sich an einer möglichen modernen Bauweise wie in den derzeitigen Neubaugebieten der Gemeinde und hinsichtlich der Höhe an der Umgebungsbebauung.

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..

Außerdem 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 sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- Abwägungsprotokoll,
- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

wird in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 18.11.2024 im Internet unter

<https://www.empfangen.de/rathaus-service/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan

unberücksichtigt bleiben.

- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: theo.walz@empfinden.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Empfinden, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfinden während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Empfinden, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfinden während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.