

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Erneute (3.) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes**

### **„Horber Weg“**

### **in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf**

#### **Allgemeines zur Beteiligung:**

Am 16.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu in seiner öffentlichen Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Horber Weg“, sowie den geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.03.2024 gebilligt und die erneute (3.) Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eutingen im Gäu vom 26.04.2024 wird die erneute (3.) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Horber Weg“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Auslegung.

*Bitte nutzen Sie die Gelegenheit sich zu informieren. Zur Erörterung der Planung stehen Ihnen Frau Jutta Fischer (Tel. 07459 881 15) und die Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Eutingen im Gäu zur Verfügung. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zum Bebauungsplanverfahren oder den Planunterlagen.*

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat am 12.04.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Horber Weg“ gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a und § 13 BauGB aufzustellen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Das Plangebiet befindet sich in Eutingen im Gäu, im südwestlichen Bereich des Ortsteils Rohrdorf. Es grenzt im Norden und Osten an bestehende Wohnbebauung an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 4,05 ha beinhaltet die Flurstücke 100/2, 1496, 1490/22 i.T., 1499, 1499/2, 1502, 1502/1, 1502/2, 1503, 1503/1, 1504, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1514, 1514/1, 1515, 1515/1, 1515/2, 1516, 1517, 1517/1, 1518, 1519, 1520, 1520/3, 1522, 1523, 1523/1, 1523/2, 1524, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 1524/4, 1526, 1526/1, 1526/3, 1527, 1529, 1529/3, 1529/4, 1530/13, 1530/14, 1530/15, 1537 i.T., 1538 i.T., 1748 i.T., 2810 i.T. und 2810/1 i.T. Der räumliche Geltungsbereich ist im Abgrenzungsplan vom 01.03.2024 dargestellt.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung im Bereich des „Horber Wegs“ geschaffen werden, um der Nachfrage nach neuem Wohnraum im Innenbereich von Rohrdorf nachzukommen. Gleichzeitig können die bestehenden Siedlungsbereiche in der Ortslage entlang der „Eutinger Straße“ gesichert und überplant werden, um eine städtebauliche Fehlentwicklung des gewachsenen Ortskernes zu vermeiden.

#### **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.

#### **Wesentliche Änderungen der bisherigen Planung:**

Die Änderungen ergeben sich aus dem Abwägungsprotokoll in der Fassung vom 01.03.2024. Der Bebauungsplanentwurf wurde im Wesentlichen in folgenden Punkten geändert oder ergänzt:

#### Abgrenzungsplan:

- Darstellung Geltungsbereich BBP "Ortsmitte" und "Schlössleweg".

#### Zeichnerischer Teil (Lageplan):

- Ergänzung Denkmalschutz.
- Erweiterung MDW (Dörfliches Wohngebiet) für die Flst. 1529 und 1537.
- Darstellung überplanender Geltungsbereich.
- Teilw. Aufhebung zur Beschränkung der Wohneinheiten

#### Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Nicht störende Gewerbebetriebe in Form von Fremdwerbeanlagen ausgeschlossen.

#### Örtliche Bauvorschriften:

- Klarstellende Regelungen bzgl. der Anzahl an Stellplätzen je Wohneinheit.

#### Begründungen:

Hinweise auf vorhandenes Denkmal ergänzt.

#### **Billigung der Planunterlagen:**

Der Gemeinderat hat am 16.04.2024 in öffentlicher Sitzung folgende Planunterlagen jeweils in der Fassung vom 01.03.2024 gebilligt:

- Abgrenzungsplan
- Lageplan-Entwurf
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründungen mit folgenden Anlagen
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 06.11.2024 mit saP-Bögen vom 06.11.2023
  - Biotopausnahmeantrag vom 20.11.2023, genehmigt am 07.03.2024

- Immissionsschutzgutachten (Lärmgutachten) vom 21.03.2022
- Geruchsgutachten vom 24.03.2023

**Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung:**

Die vom Gemeinderat am 16.04.2024 gebilligten Planunterlagen werden

**vom 29.04.2024 bis einschließlich 30.05.2024**

**im Internet unter <https://www.eutingen-im-gaeu.de/leben-wohnen/bauleitplaene/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren> veröffentlicht.**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Eutingen im Gäu, im Flur vor Zimmer 402, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu während der gewöhnlichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: [j.fischer@eutingen-im-gaeu.de](mailto:j.fischer@eutingen-im-gaeu.de)) sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Eutingen im Gäu, Zimmer 402, Marktstraße 17, 72184 Eutingen im Gäu während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Außerdem sollten die Stellungnahmen den Namen und die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Eutingen im Gäu, 23.04.2024



Markus Tideman  
Bürgermeister