

Bebauungsplan „Laiberin“ – 5. Änderung

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Laiberin“ – 5. Änderung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.01.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

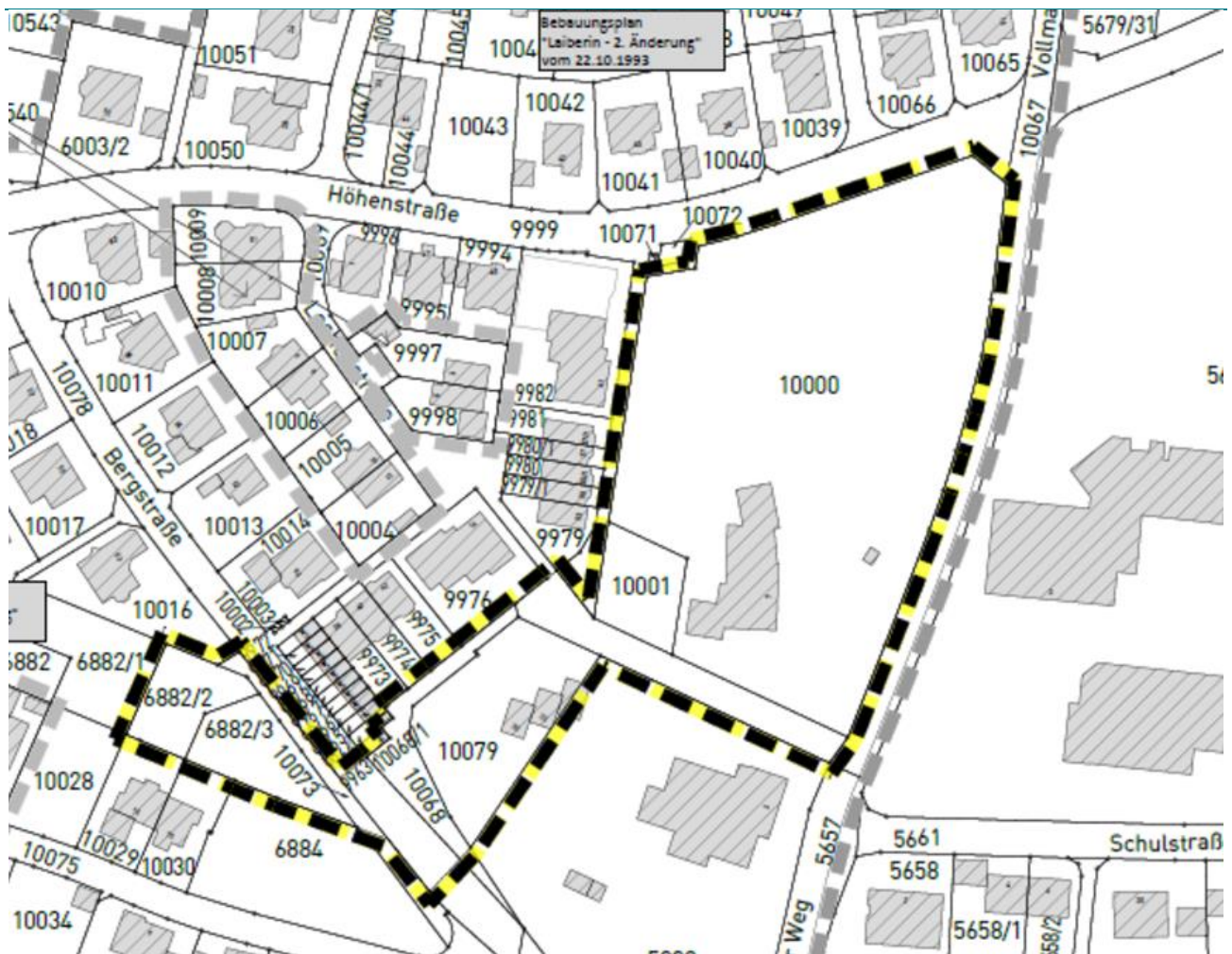
1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des nördlichen Siedlungsgebiets in Eutingen im Gäu. Rund herum grenzt bestehende Bebauung überwiegend in Form von Wohngebäuden an. Darüber hinaus befindet sich östlich des Plangebiets die Grundschule der Gemeinde Eutingen i.G.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,28 ha beinhaltet die Flurstücke 5983 i.T., 6882/2, 6882/3 10000, 10001, 10068 i.T., 10069 („Lochenstraße“), 10073, 100078 i.T. („Bergstraße“) und 10079.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

Bebauungsplan
 „Laiberin“ – 5. Änderung
 in Eutingen im Gäu



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bereits bestehenden Kindergartens „Fantadu“ sowie eine städtebauliche Nachverdichtung in Form von Geschosswohnungsbau geschaffen werden. Gleichzeitig wird der bestehende Spielplatz verlegt und modernisiert. Konkreten Nachfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern südlich der „Bergstraße“ auf den Privatgrundstücken kann mit der vorliegenden Planung ebenfalls nachgekommen und damit der Bedarf an Wohnbauflächen im Innenbereich gedeckt 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.

*Bebauungsplan
„Laiberin“ – 5. Änderung
in Eutingen im Gäu*

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

Die Planunterlagen werden

vom 28. März 2022 bis einschließlich 06. Mai 2022

beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Teckstr. 19, 72184 Eutingen im Gäu während der gewöhnlichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sind außerdem bis einschließlich 06. Mai 2022 auf der Homepage der Gemeinde Eutingen im Gäu unter www.eutingen-im-gaeu.de, unter der Rubrik „Leben & Wohnen, Bauleitpläne, Bebauungspläne im Beteiligungsverfahren“, sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Teckstr. 19, 72184 Eutingen im Gäu oder per E-Mail an beilharz@eutingen-im-gaeu.de abgegeben werden.

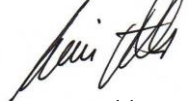
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Da die Verfasser der Stellungnahmen über die Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats informiert werden, sind

*Bebauungsplan
„Laiberin“ – 5. Änderung
in Eutingen im Gäu*

bei der Stellungnahme Name und Anschrift anzugeben.

Eutingen im Gäu, 25.03.2022



Armin Jöchle

Bürgermeister