

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Schlössleweg“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Rohrdorf**

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

Im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eutingen im Gäu vom 25.11.2022 (KW 47) wird die erneute (3.) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Schlössleweg“ ortsüblich bekannt gemacht.

Ergänzend zur Planauslegung beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Zimmer 2, Teckstraße 19, 72184 Eutingen im Gäu, werden die Planunterlagen bis einschließlich 05. Januar 2023 auf der Homepage der Gemeinde Eutingen im Gäu unter der Rubrik „Leben & Wohnen, Bauleitpläne, Bebauungspläne im Beteiligungsverfahren“, sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> veröffentlicht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichen Auslegung durch die Bereitstellung der Planunterlagen im Internet beteiligt. Auf die Beteiligung wurde zuvor per E-Mail hingewiesen. Für die Behörden und Träger öffentlicher Belange ist diese Internetseite über einen direkten Link zugänglich. Auf Wunsch senden wir die Dateien auch direkt per E-Mail oder in ausgedruckter Form postalisch zu.

*Bitte nutzen Sie die Gelegenheit sich zu informieren. Zur Erörterung der Planung stehen Ihnen die Mitarbeiter des Bauamts der Gemeinde Eutingen im Gäu zur Verfügung.*

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und ist im Abgrenzungsplan vom 30.05.2022 dargestellt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden: durch die Grundstücke Flst. Nr. 2810 (K 4711, Holzgasse) in Teilen (i. T.), 102, 172 i. T. und 175

Im Westen: durch die Grundstücke Flst. Nr. 199 (Feldweg) i. T., 198, 186 (Schlössleweg) i. T. und 265

Im Süden: durch die Grundstücke Flst. Nr. 198, 266, 268 i. T., 183 (Feldweg) i. T., 184, 181 (Feldweg) i. T. und 179 i. T.

Im Osten: durch die Grundstücke Flst. Nr. 186 (Schlössleweg) i. T., 172 i. T., 175, 178, 184 i. T. und 270 i. T.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr.:

187, 188, 188/1, 188/3, 189, 189/3, 191, 193, 195, 195/1, 198/1, 186 i. T., 266/1, 268 i. T., 185, 176, 174, 173, 172 i. T., 181 i. T., 183 i. T.

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

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Rohrdorf soll insbesondere jungen Menschen aus dem Ortsteil Rohrdorf die Möglichkeit eröffnet werden sich dauerhaft in ihrem Heimatort niederzulassen und zu bauen. Mit der Einbeziehung der Abrundungssatzung „Holzgasse“ in den Geltungsbereich sollen die unterschiedlichen Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen) planungsrechtlich aufgearbeitet werden. Damit eine entsprechende Abwägung der Belange erfolgen kann, wurden die Immissionen gutachterlich erhoben.

Der Schlössleweg ist zwischen den Gebäuden 3 und 9 in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Daher soll dieser Bereich gemeinsam mit der neu zu bauenden Erschließungsstraße ausgebaut und erstmalig planmäßig hergestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und den Ausbau des Schlösslewegs geschaffen werden.

### **Bisheriges Verfahren:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat am 10.12.2019 in öffentlicher Sitzung das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlössleweg“ gemäß §§ 13a und 13b BauGB eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß §§ 3 und 4a BauGB durch die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.06.2021 bis 14.07.2021. Parallel erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden. Über die während der 1. öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 21.06.2022 beraten und entschieden. Die Entscheidungen führten zu einer Änderung der Planunterlagen, weshalb diese vom 11.07.2022 bis 11.08.2022 erneut (2.) öffentlich ausgelegt wurden. Über die Stellungnahmen der 2. Öffentlichen Auslegung hat der Gemeinderat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden. Die Entscheidungen führten zu einer Änderung der Planung, weshalb diese erneut (3.) ausgelegt wird. Die Beteiligung der betroffenen Behörden findet parallel zur Öffentlichen Auslegung statt.

### **Billigung der Planunterlagen:**

Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.11.2022 entsprechend dem Abwägungsprotokoll vom 24.10.2022 entschieden. Die Entscheidungen wirkten sich auf die Planunterlagen aus, weshalb für das weitere Verfahren vom Gemeinderat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung folgende Planunterlagen gebilligt wurden:

- Abwägungsprotokoll vom 24.10.2022
- Abgrenzungsplan vom 30.05.2022
- Lageplan-Entwurf vom 25.10.2022
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 25.10.2022
- Örtliche Bauvorschriften vom 25.10.2022
- Begründung vom 25.10.2022
- Schalltechnische Untersuchung vom 21.03.2022
- Ermittlung der Geruchsmissionen vom 06.11.2020 mit Ergänzungen vom 30.03.2022
- Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 29.08.2018
- Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz vom 30.05.2022
- Übersichtsplan zu den externen Artenschutzmaßnahmen vom 03.05.2021
- Lageplan zur Ergänzung der Obstbaumreihe auf Flst. Nr. 5187 vom 03.05.2021
- Lageplan zur Umwandlung der Ackerfläche auf Flst. Nr. 5211 vom 03.05.2021
- Lageplan zur Verhängung von Vogel- und Fledermauskästen auf Flst. Nr. 1767 und 1768 vom 03.05.2021

### **Beteiligung der Öffentlichkeit durch erneute (3.) öffentliche Auslegung:**

Die vom Gemeinderat am 15.11.2022 gebilligten Planunterlagen werden

**vom 05. Dezember 2022 bis einschließlich 05. Januar 2023**

**beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, 1. OG, Flur vor Zimmer 6, Teckstraße 19, 72184 Eutingen im Gäu öffentlich ausgelegt.**

Außerhalb der Öffnungszeiten bitten wir Sie einen Termin mit uns zu vereinbaren (Tel. 07459 881 15).

*Die Planunterlagen sind außerdem bis einschließlich 05.01.2023 auch auf der Homepage der Gemeinde Eutingen im Gäu unter [www.eutingen-im-gaeu.de](http://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.*

**Bis einschließlich 05.01.2023 können Stellungnahmen zu den ausgelegten Planunterlagen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Zimmer 2, Teckstraße 19, 72184 Eutingen im Gäu oder per E-Mail an [j.fischer@eutingen-im-gaeu.de](mailto:j.fischer@eutingen-im-gaeu.de) abgegeben werden.**

Da die Verfasser der Stellungnahmen über die Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats informiert werden, sind bei der Stellungnahme Name und Anschrift anzugeben.

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

**Gerne beantworten wir Ihre Fragen zu den Planunterlagen oder zum Bebauungsplanverfahren.**

**Ihr Ansprechpartner:**

Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu  
Bauamt  
Jutta Fischer  
Teckstraße 19  
72184 Eutingen im Gäu

Tel. 07459 881 15

Fax: 07459 881 40

E-Mail: [j.fischer@eutingen-im-gaeu.de](mailto:j.fischer@eutingen-im-gaeu.de)

**Hier sind die Planunterlagen einsehbar:**

- Anlage 1 Abwägungsprotokoll vom 24.10.2022
- Anlage 2 Abgrenzungsplan vom 30.05.2022
- Anlage 3 Lageplan-Entwurf vom 25.10.2022
- Anlage 4 Planungsrechtliche Festsetzungen vom 25.10.2022
- Anlage 5 Örtliche Bauvorschriften vom 25.10.2022
- Anlage 6 Begründung vom 25.10.2022
- Anlage 7 Schalltechnische Untersuchung vom 21.03.2022
- Anlage 8 Ermittlung der Geruchsimmissionen vom 06.11.2020 mit Ergänzungen vom 30.03.2022
- Anlage 9 Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 29.08.2018
- Anlage 10 Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz vom 30.05.2022
- Anlage 11 Übersichtsplan zu den externen Artenschutzmaßnahmen vom 03.05.2021
- Anlage 12 Lageplan zur Ergänzung der Obstbaumreihe auf Flst. Nr. 5187 vom 03.05.2021
- Anlage 13 Lageplan zur Umwandlung der Ackerfläche auf Flst. Nr. 5211 vom 03.05.2021
- Anlage 14 Lageplan zur Verhängung von Vogel- und Fledermauskästen auf Flst. Nr. 1767 und 1768 vom 03.05.2021