

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

**Öffentliche Bekanntmachung****Geänderter Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Lehengarten - Hailfinger Weg", Ortsteil Öschelbronn**

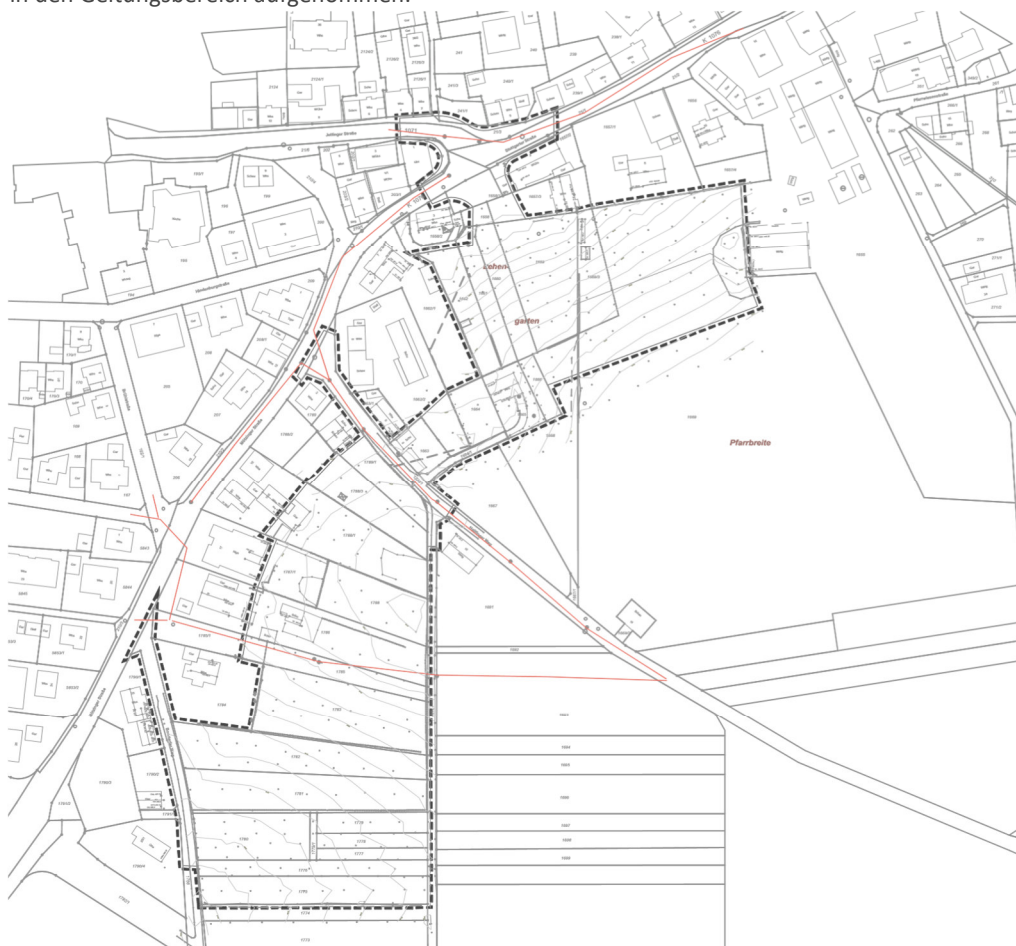
Der Gemeinderat der Gemeinde Gäufelden hat am 07.11.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Lehengarten - Hailfinger Weg“ in Gäufelden-Öschelbronn einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt am 14.11.2019 bekannt gemacht.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde die Verkehrsplanung vertieft. Eine übergeordnete Verkehrsplanung mit Ausblicken auf eine Umgebungsstraße und deren Zubringer ergab eine Kreisverkehrslösung im Kreuzungsbereich von Jettinger Straße und Stuttgarter Straße. Die bisher als landwirtschaftliche Wege genutzten Teilbereiche des Hailfinger Wegs und des Bondorfer Wegs dienen der Erschließung des Plangebietes und werden daher als Teil der Verkehrserschließung in den Geltungsbereich aufgenommen.

Dies erfordert eine Anpassung des Geltungsbereichs. Dabei erfolgt diese Anpassung auf bestehenden Bau- bzw. Verkehrsflächen; es werden keine zusätzlichen unbebauten Außenbereichsflächen einbezogen.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat am 10.06.2021 in öffentlicher Sitzung den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lehengarten - Hailfinger Weg“ beschlossen.

Die genaue Abgrenzung des geänderten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan des Büros Zoll Architekten Stadtplaner vom 10.06.2021 ersichtlich. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstäblich):



Gemeinde Gäufelden

Bebauungsplan  
"Lehengarten - Hailfinger Weg",  
Öschelbronn

Lageplan zum  
Aufstellungsbeschluss

Datum: 10.06.2021



**ZOLL**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER  
ZOLL ARCHITECTEN  
STADTPLANER GMBH  
KARLSRUHE STRASSE 40  
71434 STUTTGART  
TEL: +49 (0) 71 40 12 0  
WWW.ZOLL-ARCHITECTEN.COM  
STADTPLANER

Der geänderte Geltungsbereich des Plangebietes „Lehengarten - Hailfinger Weg“ umfasst folgende Grundstücke:

Flst.-Nr. 21/1 (teilweise), 21/3 (teilweise), 21/7 (teilweise), 203 (teilweise), 210 (teilweise), 241/1 (teilweise), 1538/1 (teilweise), 1657/2 (teilweise), 1657/3 (teilweise), 1658 (teilweise), 1658/1 (teilweise), 1658/2 (teilweise), 1659, 1660, 1661, 1662, 1662/2 (teilweise), 1663, 1664, 1664/1, 1665, 1666, 1668 (teilweise), 1669 (teilweise), 1669/1, 1717/1 (teilweise), 1766 (teilweise), 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1779/1, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784 (teilweise), 1785, 1785/1 (teilweise), 1786 (teilweise), 1787/1 (teilweise), 1788, 1788/1 (teilweise), 1788/3 (teilweise) und 1789/1 (teilweise).

Gäufelden, 11.06.2021

Schmid Bürgermeister

## **Bebauungsplan „Lehengarten - Hailfinger Weg“ - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB -**

Am 10.06.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Gäufelden in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.05.2021 mit Änderungen vom 10.06.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Ortslage des Ortsteils Öschelbronn. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 2,92 ha beinhaltet die Flurstücke Flst.-Nr. 21/1 (teilweise), 21/3 (teilweise), 21/7 (teilweise), 203 (teilweise), 210 (teilweise), 241/1 (teilweise), 1538/1 (teilweise), 1657/2 (teilweise), 1657/3 (teilweise), 1658 (teilweise), 1658/1 (teilweise), 1658/2 (teilweise), 1659, 1660, 1661, 1662, 1662/2 (teilweise), 1663, 1664, 1664/1, 1665, 1666, 1668 (teilweise), 1669 (teilweise), 1669/1, 1717/1 (teilweise), 1766 (teilweise), 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1779/1, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784 (teilweise), 1785, 1785/1 (teilweise), 1786 (teilweise), 1787/1 (teilweise), 1788, 1788/1 (teilweise), 1788/3 (teilweise) und 1789/1 (teilweise).

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der öffentlichen Bekanntmachung auf Seite 6 des Mitteilungsblatts zu entnehmen.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens** Der Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Gäufelden ist groß. Trotz der Innenentwicklung kann die Nachfrage nach Wohnraum nicht gedeckt werden. Daher sind weitere Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Gemeinde wendet daher das zeitlich begrenzte Verfahren nach § 13 b BauGB an.

Im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage soll ein Wohngebiet entstehen, das vor allem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Dieser Gedanke liegt dem städtebaulichen Konzept zugrunde ebenso wie die harmonische Einbindung am Ortsrand. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Konzeption ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### **3. Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren**

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung von Flächen dient und weniger als 10.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. 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. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Da der Bebauungsplan „Lehengarten - Hailfinger Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Gäufelden, Rathaus Öschelbronn, Rathausplatz 1, 71126 Gäufelden bzw. E-Mail: [jochen.kugler@gaeufelden.de](mailto:jochen.kugler@gaeufelden.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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Besonderheiten auf Grund der COVID-19-Pandemie:**

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetzes – 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, planungsrechtlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Erweiterte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) im Internet unter [www.gaeufelden.de](http://www.gaeufelden.de) - Leben in Gäufelden - Bauen und Wohnen - Aktuelle Bebauungsplanverfahren.

Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung

(Jochen Kugler, Tel. 07032/7802-123,

E-Mail: [jochen.kugler@gaeufelden.de](mailto:jochen.kugler@gaeufelden.de)) im Rathaus der Gemeinde Gäufelden, Rathausplatz 1, 71126 Gäufelden, eingesehen werden.