Gemeinde Oberstadion 07.11.2024

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Schlossgarten, 3. Änderung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Schlossgarten, 3. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion hat am 24.10.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion hat am 24.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

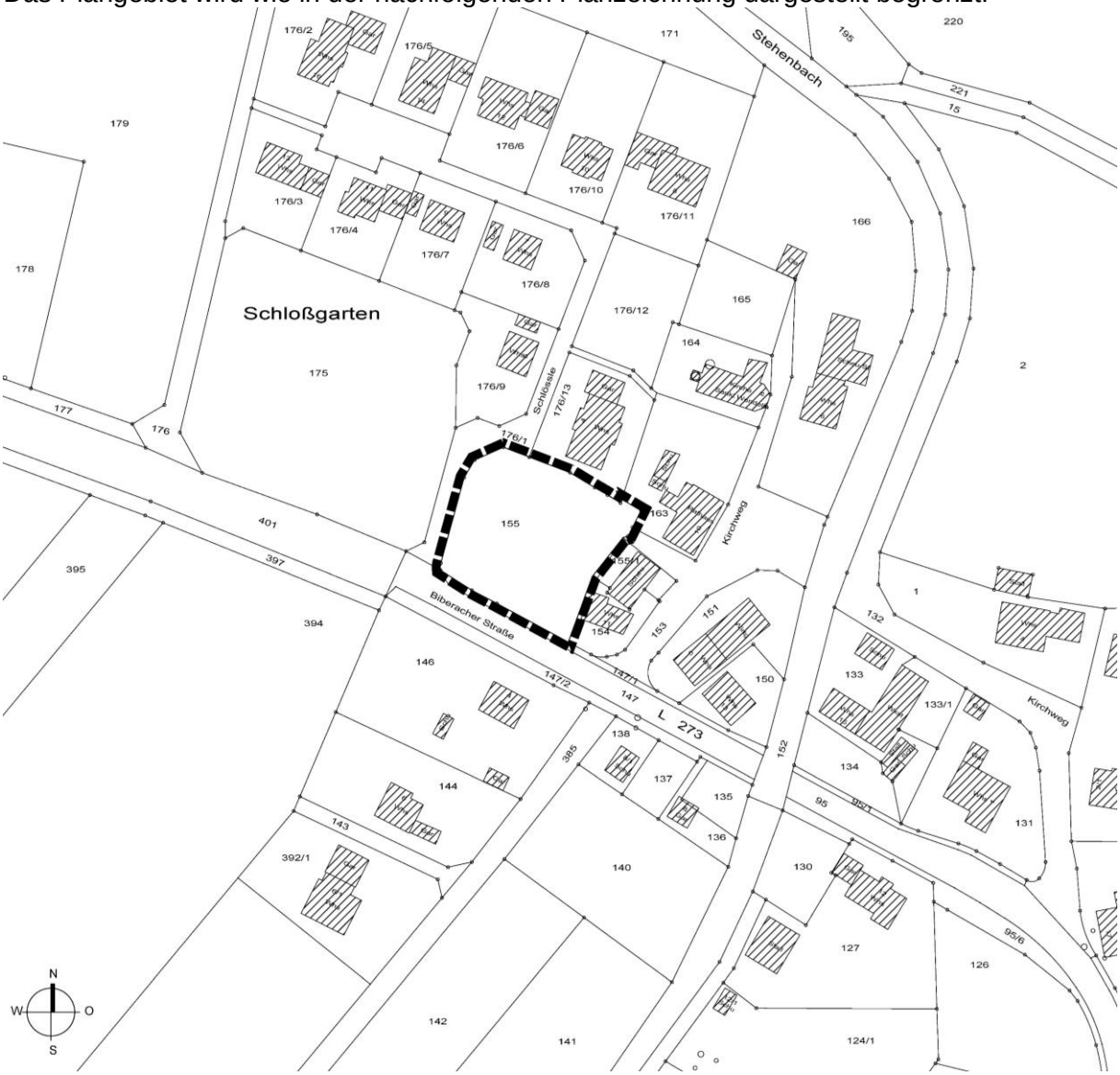
Verfahren
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 610 m² fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².
Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.
Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wird gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, soll die planungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben geschaffen werden, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“, in Kraft getreten am 17.07.2020, abweichen. Die Änderung wird erforderlich, da die zugrunde liegende Planungsabsicht des Bebauungsplans „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“ nicht mehr umgesetzt werden soll.
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll zukünftigen Bauvorhaben sowohl ein größerer Gestaltungsspielraum gewährleistet als auch der Gesamtzusammenhang des Baugebiets

„Schlossgarten“ gewährleistet werden. Dies wird erreicht, indem die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schlossgarten“, in Kraft getreten am 09.07.2010, und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Schlossgarten – 1. Änderung“, in Kraft getreten am 17.12.2010, wieder übernommen und z. T. an heutige Baumaßstäbe angepasst werden. Konkret betrifft dies u. a. die Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen, zu Garagen und Stellplätze, zu Nebenanlagen, zu Pflanzgeboten, zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Anzahl der Wohneinheiten, zur Erschließung, zur Dachgestaltung, zu Einfriedungen sowie zur Stellplatzverpflichtung.
Durch die Schaffung eines größeren Gestaltungsspielraum für Bauvorhaben, orientiert an den heutigen Maßstäben, wird eine Bebauung des noch unbebauten Grundstücks deutlich attraktiver. Dies stellt einen aktiven Beitrag zur Nachverdichtung dar, wodurch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Zudem kann ein Einfügen in das Baugebiet „Schlossgarten“ gewährleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Moosbeuren. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 155. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 0,15 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Änderungstextteil) (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Änderungstextteil) (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 24.10.2024.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 11.11.2024 bis Freitag, dem 13.12.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse https://www.oberstadion.de/de/buerger-rat-verwaltung/verwaltung/amtliche-bekanntmachungen veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:
Gemeindeverwaltung Oberstadion / Foyer

- Gemeindeverwaltung Oberstadion, Kirchplatz 29, 89613 Oberstadion
  Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	von 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 bis 19.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **13.12.2024**, Stellungnahmen an info@oberstadion.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Oberstadion (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Oberstadion (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Oberstadion, den 07.11.2024

Kevin Wiest
Bürgermeister

signiert von:
Kevin Wiest
am: 07.11.2024
mit:
digiSeal® by secrypt