Gemeinde Nellingen
Alb-Donau-Kreis

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Wehrgasse“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Wehrgasse“

Gemeinde Nellingen, Gemarkung Nellingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Nellingen hat am 24.02.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Wehrgasse“, Gemeinde Nellingen, Gemarkung Nellingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Wehrgasse“, Gemeinde Nellingen, Gemarkung Nellingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Verfahren
Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch wird abgesehen. Der Bebauungsplan dient der Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs und setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 7.900 m² fest. Demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgegebenen Obergrenze von 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 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.

Ziel und Zweck der Planung
Die Gemeinde Nellingen beabsichtigt die Entwicklung eines für den Standort angemessen verdichteten Wohnquartiers im Westen des Kernortes. Die Fläche bietet sich für eine geordnete Siedlungserweiterung aufgrund ihrer bereits allseitig vorhandenen Erschließung an.

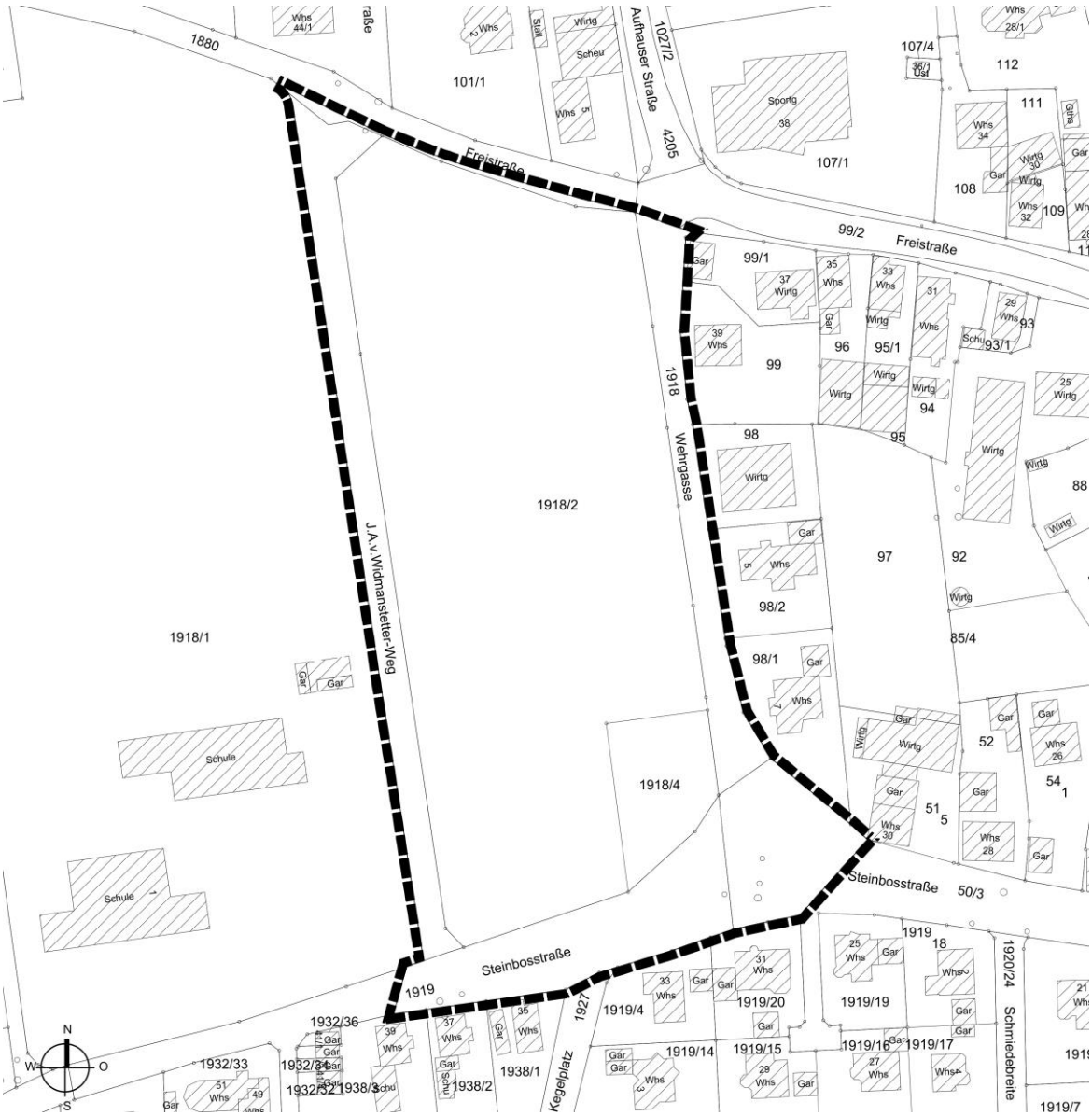
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Baugebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich gesichert. Durch die Bebauung der bisher nur landwirtschaftlich genutzten innerörtlichen Fläche wird ein Beitrag zur Nachverdichtung und somit dem sparsamen Umgang

mit Grund und Boden geleistet. Mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird dem hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie den modernen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen der Bevölkerung in geeigneter Weise Rechnung getragen. Damit wird insbesondere dem städtebaulichen Erfordernis der angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung entsprochen.

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Nellingen. In Richtung Norden, Osten und Süden grenzt die bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet. In Richtung Westen grenzen eine Schule und ein Sportplatz an. Das Plangebiet wird begrenzt von der Freistraße im Norden, der Wehrgasse im Osten, der Steinbosstraße im Süden und dem „J. A. v. Widmanstetter-Weg“ im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 50/3 (teilweise), 1880 (teilweise), 1918, 1918/1 (teilweise), 1918/2, 1918/4 und 1919 (teilweise).
Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,98 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2), jeweils mit dem Datum vom 24.02.2025.

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.

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

von Montag, dem 03.03.2025 bis Freitag, dem 04.04.2025,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse https://www.nellingen.de/wirtschaft-gewerbe/planen-bauen/bebauungsplan 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:

- Rathaus Gemeinde Nellingen, Schulplatz 17, 89191 Nellingen, 1. OG.

  Öffnungszeiten:

Montags	08:00 bis 12:00 Uhr	und	14:00 bis 16:00 Uhr
Dienstags	08:00 bis 12:00 Uhr	und	14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstags	08:00 bis 12:00 Uhr	und	14:00 bis 18:00 Uhr
Freitags	08:00 bis 12:00 Uhr		

  und nach telefonischer Vereinbarung

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **04.04.2025**, Stellungnahmen an info@nellingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Nellingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Nellingen (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.

Nellingen, den 25.02.2025

Christoph Jung
Bürgermeister