

Öffentliche Bekanntmachung

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Ortsmitte – Erweiterung 2“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 2“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion hat am 30.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Ortsmitte – Erweiterung 2“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.09.2018 gefasst. Am 21.09.2018 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses.

Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 3.325 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Oberstadion hat im Jahr 2013 ihr letztes Wohngebiet „Ortsmitte – Erweiterung 1“ beschlossen. Im Jahr 2018 hat die Gemeinde ihren letzten freien Bauplatz im Baugebiet „Ortsmitte – Erweiterung 1“ verkauft.

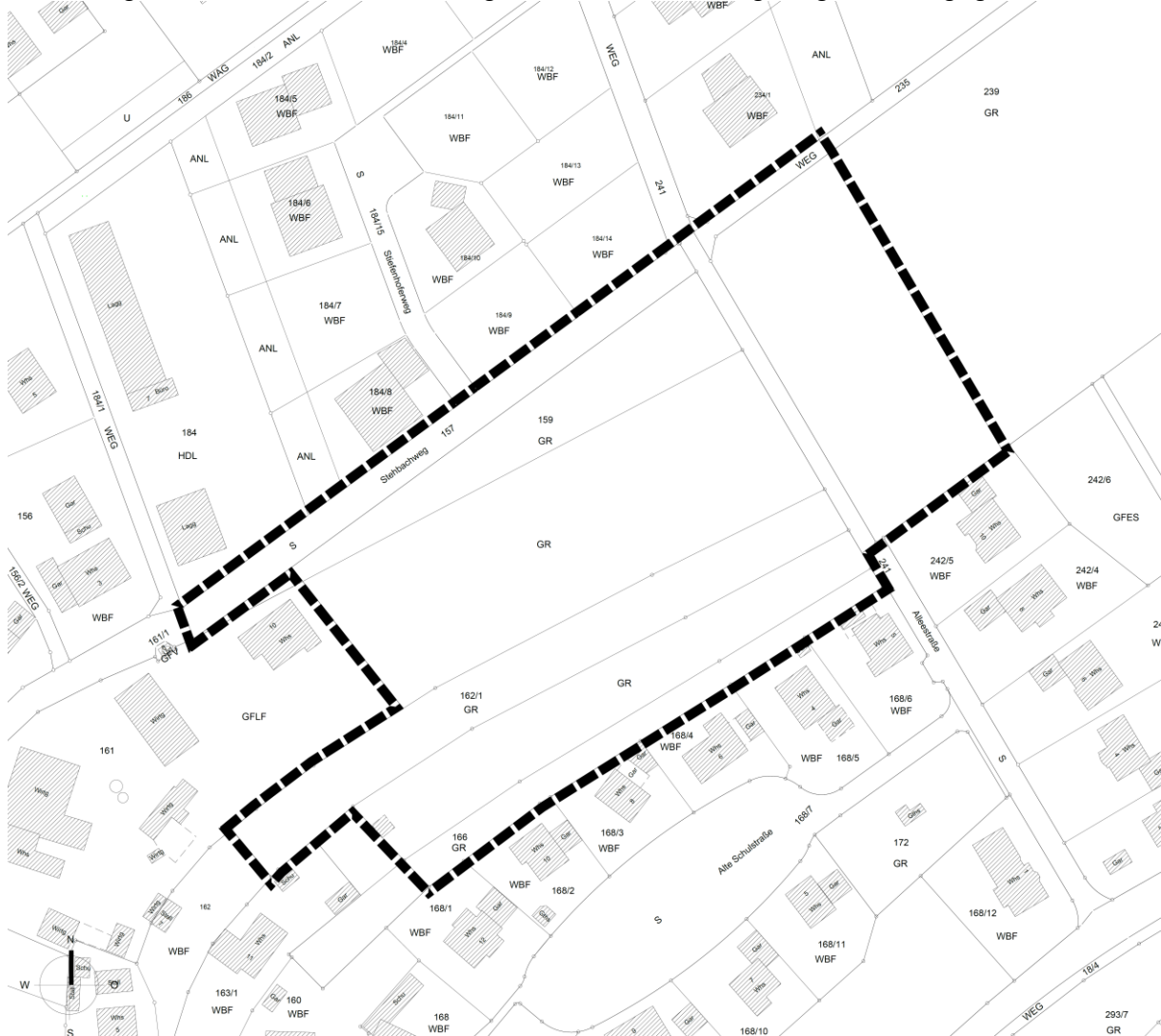
Die Gemeinde möchte für Bauwillige aus Oberstadion ein neues Wohngebiet schaffen. Bereits 2013 wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte – Erweiterung 1“ die gegenüberliegende Fläche informell überplant. Diese Planungen werden jetzt aufgegriffen und für den nächsten Bauabschnitt der Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 2“ aufgestellt.

Die Nachfrage nach Bauplätzen in Oberstadion ist groß.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Baugebiet wird im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,52 ha liegt am nördlichen Siedlungsrand der Gemarkung Oberstadion. Nördlich grenzt das Baugebiet Ortsmitte – Erweiterung 1 an. Das Gebiet ist über den Stehbachweg und die Alleestraße erschlossen. Westlich und südlich grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung. Die Alleestraße führt durch den Geltungsbereich. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Bäume. Einer davon ist als Naturdenkmal ausgewiesen. Das Gelände des Plangebiets fällt leicht von Südwesten nach Nordosten ab.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



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 30.07.2020.

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 wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformation zur Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 07.07.2020)

von Montag, dem 17.08.2020 bis Freitag, dem 18.09.2020,

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Oberstadion, Kirchplatz 29, 89613 Oberstadion öffentlich ausgelegt.

Das Rathaus der Gemeinde Oberstadion ist aus Gründen des Infektionsschutzes bis auf Weiteres für den öffentlichen Besucherverkehr geschlossen. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt jedoch aufrechterhalten.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen ist daher in einem separaten Raum, der durch die Bürger nur einzeln betreten werden kann, möglich.

Zur Einsichtnahme wird zu den unten genannten Zeiten um vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Rathauses unter der Telefonnummer: 07357-9214-0 oder per Email: info@oberstadion.de gebeten.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Oberstadion:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr,
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr,
Mittwoch geschlossen

Gemeinde Oberstadion, 07.08.2020

gez.

Kevin Wiest
Bürgermeister