

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

- 1. Bebauungsplanentwurf „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“**
- 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“**

Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 16.10.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat den Entwurf des Bebauungsplans „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, 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 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 § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen, da es sich bei dem Plangebiet teilweise um die Wiedernutzbarmachung brachliegender innerörtliche Flächen handelt und mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine angemessene Innenentwicklung ermöglicht werden soll.

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

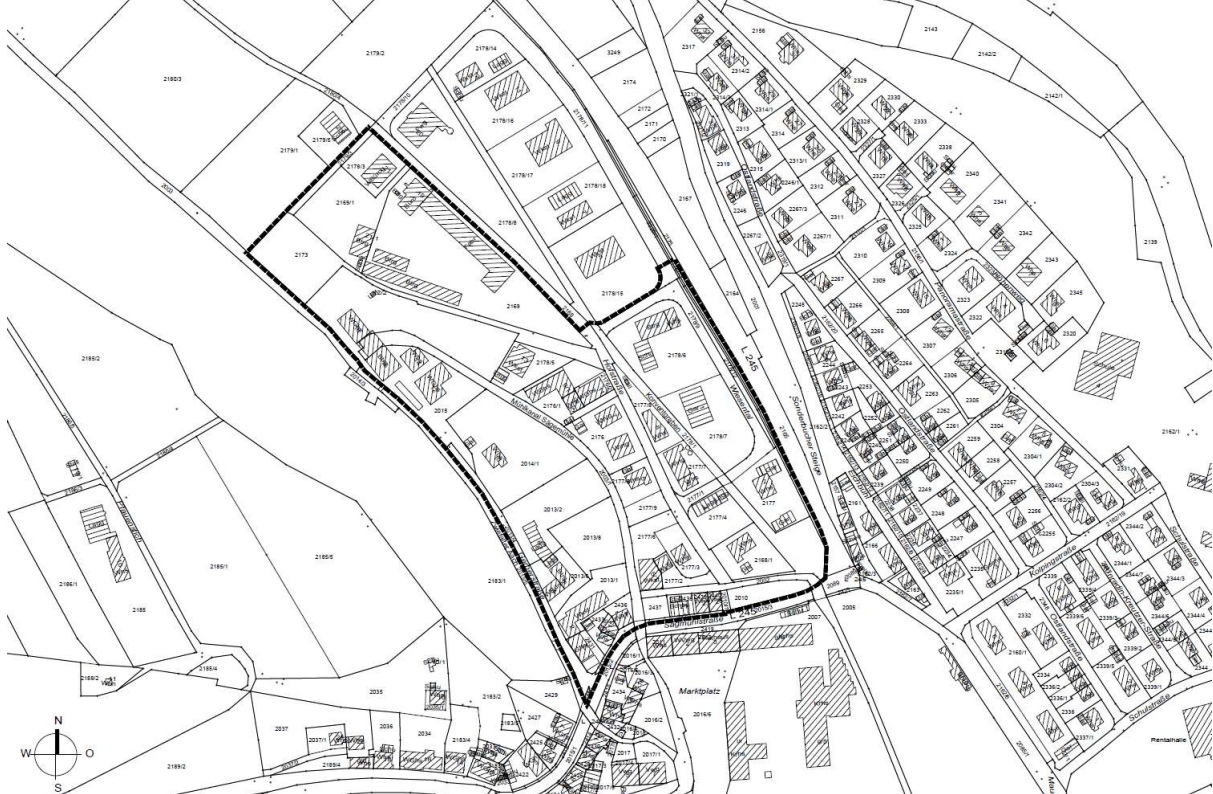
Die Gemeinde Zwiefalten verfolgt seit Jahren eine aktive Innenentwicklung. Mit dem Ziel junge Menschen im Ort wohnhaft zu halten, attraktiven und modernen Wohnraum zu schaffen und insbesondere für ältere Menschen barrierefreie Wohnungen zur Verfügung zu stellen, sowie eine wohnortnahe Grundversorgung und Arbeitsplätze sicherzustellen, soll innerhalb des Quartiers nördlich der Sägmühlstraße ein gewisser Gestaltungsspielraum für Neubauvorhaben geschaffen werden. Damit kann das urbane Wohnen in zentraler Lage in

Verbindung mit der Versorgungsfunktion des Kernorts im Hinblick auf die Herausforderungen des strukturellen Wandels langfristig gesichert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Gossenzuger Tal, 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt. Damit wird die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Das Plangebiet liegt nördlich der Klosteranlage im Kernort Zwiefalten. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2002 (teilweise), 2003/1 (teilweise), 2010, 2010/1, 2013/1, 2013/2, 2013/4, 2013/6, 2013/8, 2014/1, 2015, 2165 (teilweise), 2168, 2169, 2169/1, 2173, 2176, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2177, 2177/2, 2177/3, 2177/5, 2177/6, 2177/9, 2178/1 (teilweise), 2178/3, 2178/5, 2178/6, 2178/7, 2178/9, 2178/11 (teilweise), 2178/12, 2178/13 (teilweise), 2179/3, 2416, 2417, 2420, 2431, 2433, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440 sowie 3225/1 (teilweise).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 5,86 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 (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 16.10.2024.

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 Informationen

von Montag, dem 28.10.2024 bis Mittwoch, dem 27.11.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse www.zwiefalten.de 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 Zwiefalten, Marktstraße 3, 88529 Zwiefalten (Foyer, Erdgeschoss)
Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Zwiefalten:
Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **27.11.2024**, Stellungnahmen an info@zwiefalten.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Zwiefalten (Bürgermeisteramt, Marktplatz 3, Zimmer 12, 88529 Zwiefalten vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Zwiefalten (Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten) 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.

Zwiefalten, den 24.10.2024

Alexandra Hepp
Bürgermeisterin