

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit -

- 1. Bebauungsplanentwurf „1. Änderung Hanfgärten II“**
- 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „1. Änderung Hanfgärten II, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Sonderbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 11.12.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „1. Änderung Hanfgärten II“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Sonderbuch, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „1. Änderung Hanfgärten II“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Sonderbuch, 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 „1. Änderung Hanfgärten II“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Sonderbuch, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Änderung Hanfgärten II“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Sonderbuch, 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 um eine kleine innerörtliche Fläche handelt. Das Eingriffspotential ist daher gering.

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 beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Hanfgärten II“ das bereits erschlossene innerörtliche Grundstück Flst. Nr. 40 einer Bebauung zuzuführen. Mit dem Ziel junge Menschen im Ort wohnhaft zu halten sowie attraktiven und modernen Wohnraum zu schaffen soll insbesondere für den örtlichen Bedarf das erforderliche Baurecht mit einem gewissen Gestaltungsspielraum auf diesem Grundstück geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sonderbuch, nordwestlich des Ortskerns. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 40. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 925 m².

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 11.12.2024.

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 Donnerstag, 02. Januar 2025 bis Montag, 03. Februar 2025,

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 (Trauzimmer, Zimmer 4, 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 **03.02.2025**, 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 19.12.2024

Gez.
Alexandra Hepp
Bürgermeisterin