

Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB -

Am 25.07.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Böisingen in seiner öffentlichen Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans sowie den geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.07.2024 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in folgenden Punkten geändert oder ergänzt:

Abgrenzungsplan:

- Erweiterung Geltungsbereich um Flurstück 1681/23

Zeichnerischer Teil:

- Änderung Dachneigung.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und einer maximalen Traufhöhe begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen, die zulässige Traufhöhe bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.
- Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,00 m einhalten.
- CEF – Maßnahme: es sind jeweils ~~zwei~~ vier Fledermaushöhlen und Spaltenkästen zu verhängen.
- Ergänzungen zum Wasserschutzgebiet.
- Aufnahme der Ziffern 4.2 Erdmassenausgleich, 4.3 Auffüllungen und 4.4 Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen
- Ziffer 4.5 Altlasten gestrichen.
- Hinweise zu Bodenschutz, Geologie, Dränungen, Grundwasser und Wasserversorgung aufgenommen.

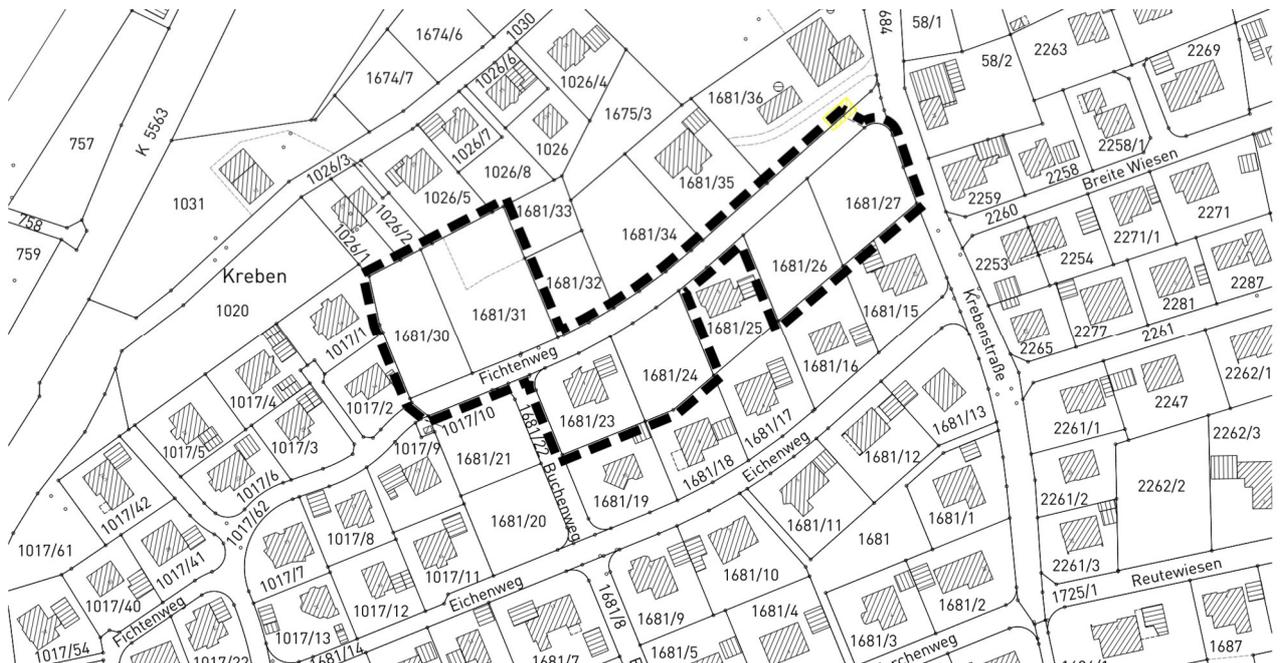
Örtliche Bauvorschriften:

- Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von ~~28°~~ 20° bis 38°.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage der Gemeinde Böisingen und ist umringt von bereits bestehender Wohnbebauung. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,79 ha beinhaltet die Flurstücke 1017/62 (Fichtenweg), 1681/23, 1681/24, 1681/26, 1681/27, 1681/30, 1681/31.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehender Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um innerhalb einer innerörtlichen Siedlungsfläche, eine moderne und zeitgemäße Wohnbebauung zu ermöglichen.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen.

Außerdem sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie

- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- Abwägungsprotokoll,
- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

wird in der Zeit vom 02.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 im Internet unter www.boesingen.de – öffentliche Bekanntmachungen veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@boesingen.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Böisingen, Hauptamt, Böisinger Straße 5, 78662 Böisingen während der üblichen Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Böisingen in den beiden Bürgerbüros (Bürgerbüro Herrenzimmern, Böisinger Str. 5, 78662 Böisingen oder Bürgerbüro Böisingen, Epfendorfer Str. 6, 78662 Böisingen) während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.