

Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 5. Änderung“

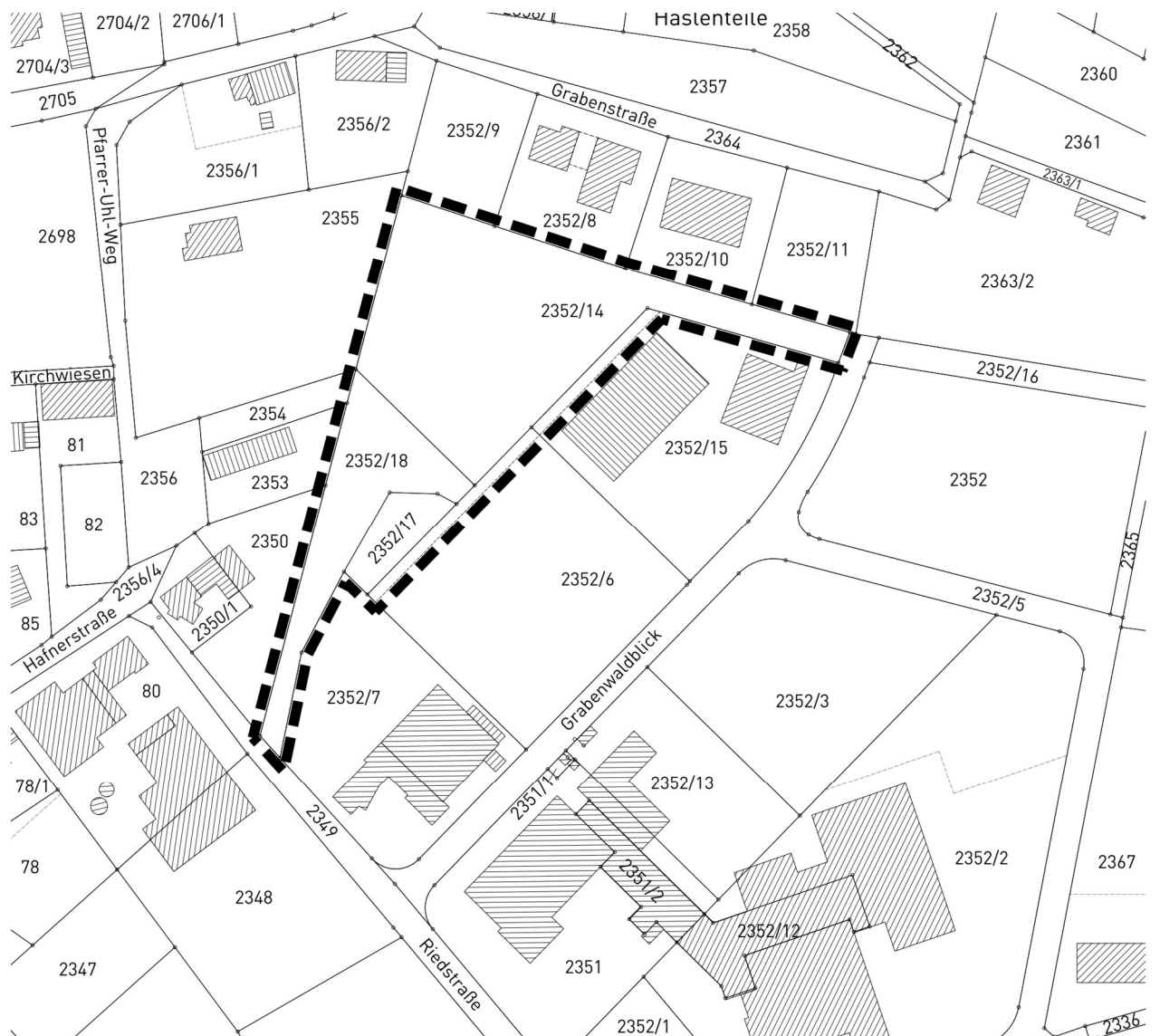
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -

Am 25.07.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Böisingen in seiner öffentlichen Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den Vorentwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 08.07.2024 gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit vorgeschobener Frühzeitiger Beteiligung durchgeführt.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Böisingen. Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an weitere Gewerbeflächen an, im Süden an die Riedstraße. Im Westen hingegen schließen die Flächen des örtlichen Friedhofs an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,8 ha beinhaltet die Flurstücke 2352/6, 2352/14, 2352/15, 2352/17, 2352/18.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, die Frage des „ausreichenden Abstands zur Aufrechterhaltung und Würde des Friedhofs“ vertiefend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären und den Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen dahingehend anzupassen, dass ein verträgliches Miteinander zwischen Gewerbe und Friedhofsflächen in jedem Fall gewährleistet ist.

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 Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil,
- Textteil und
- Begründung

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 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 Dienststunden 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