

Gemeinde Emerkingen
Alb-Donau-Kreis

02.12.2022

Öffentliche Bekanntmachung

1. Bebauungsplan

„Stützen V“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Stützen V“

Der Gemeinderat der Gemeinde Emerkingen hat am 28.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Stützen V“, Gemeinde Emerkingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Stützen V“, Gemeinde Emerkingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut aufzustellen und gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Emerkingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Stützen V“ die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Stützen“ zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. Das Baugebiet grenzt an die bisher erschlossenen Bauabschnitte des Baugebiets im Westen an. Mit Ausnahme weniger Baulücken im Innenbereich sind vorhandene Baugrundstücke, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, im Ort nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Der letzte Bauabschnitt des Baugebietes „Stützen IV“ ist nahezu vollständig bebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Stützen V“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

Verfahren

Seit Mai 2017 besteht nach § 13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit ca. 8.172 m² überbaubarer Grundfläche wird diese Voraussetzung erfüllt.

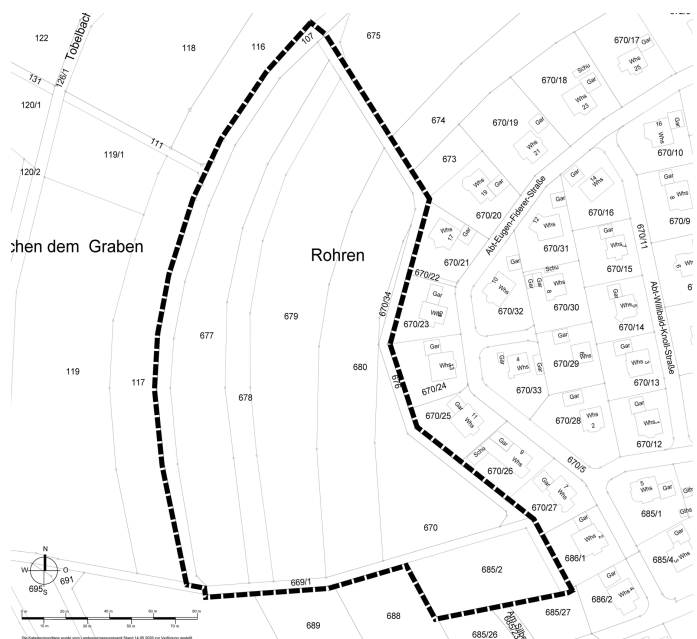
Die überbaubare Grundfläche des Plangebiets liegt unterhalb dieses Grenzwertes. Zudem schließt das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Stützen V“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (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. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, wird der Bebauungsplan mit Beschluss vom 28.11.2022 rein formal neu aufgestellt. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB formal neu eingeleitet.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:




Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Emerkingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 107 (teilweise), 669/1 (teilweise), 685/2, 670, 670/34, 676, 677, 678, 679 und 680.



Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,70 ha. Der Geltungsbereich wurde im Südwesten abweichend vom Aufstellungsbeschluss verkleinert. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um insgesamt 1,37 ha verkleinert.

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 Baden-Württemberg ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Emerkingen, den 02.12.2022



Paul Burger
Bürgermeister