

Bebauungsplan „Jahnstraße“

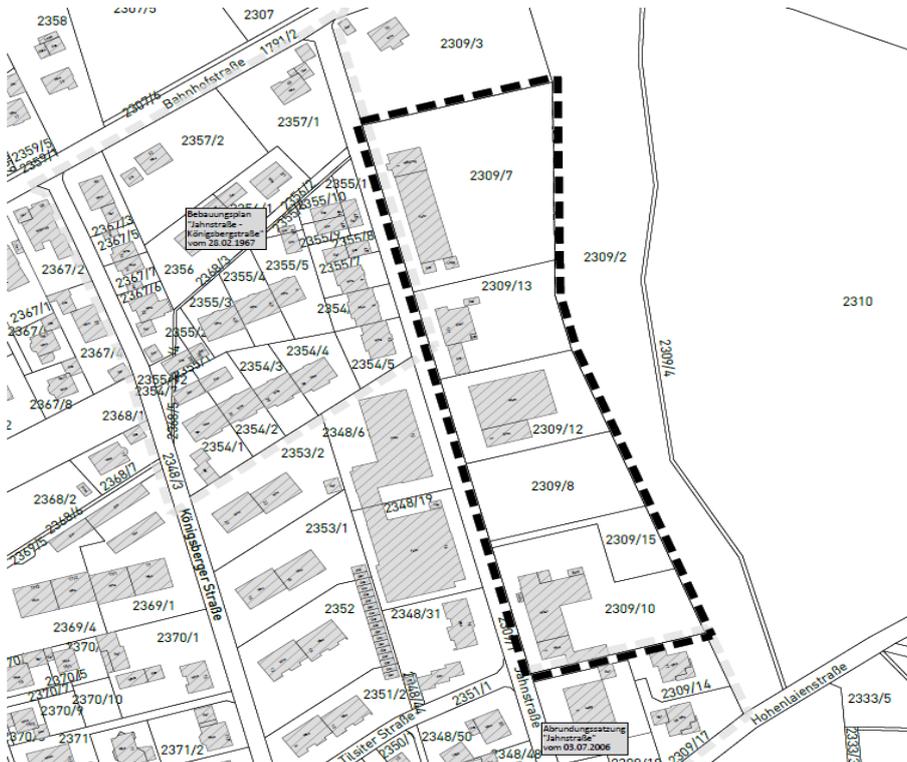
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB –

Der Gemeinderat der Gemeinde Bisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Hauptortes Bisingen. Im Norden verläuft die Kreisstraße K 7112. Im Süden und Westen befinden sich gemischte Bauflächen in Form von Wohnhäusern, Garagen, Lager- und Fabrikgebäuden. Im Osten öffnet sich das Plangebiet in die freie Landschaft. Nördlich dagegen grenzt ein weiteres Gewerbegrundstück an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,56 ha beinhaltet die Flurstücke 2309/7, 2309/13, 2309/12, 2309/8, 2309/10 und 2309/15. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Ziel ist es, die städtebauliche Ordnung für das bereits fast vollständig bebaute Gebiet zu sichern, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Anlass dieser Ordnung ist der Erweiterungswunsch zweier ansässigen Unternehmen im Plangebiet. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für das Gebiet „Jahnstraße“ geschaffen werden.

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. Darüber hinaus 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 wird in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich an die Gemeinde Bisingen, Heidelbergstraße 9, 72406 Bisingen oder elektronisch an Carina Gaus, carina.gaus@bisingen.de äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Besonderheiten aufgrund der COVID-19-Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) im Internet unter <https://www.gemeinde-bisingen.de/service/verwaltung-buergerservice/ortsrecht/>.

Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung (Carina Gaus, 07476 896-322, carina.gaus@bisingen.de) im Rathaus der Gemeinde Bisingen, Heidelbergstraße 9, 72406 Bisingen eingesehen werden.