

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss

### 1. Bebauungsplan

#### „Stucken III“

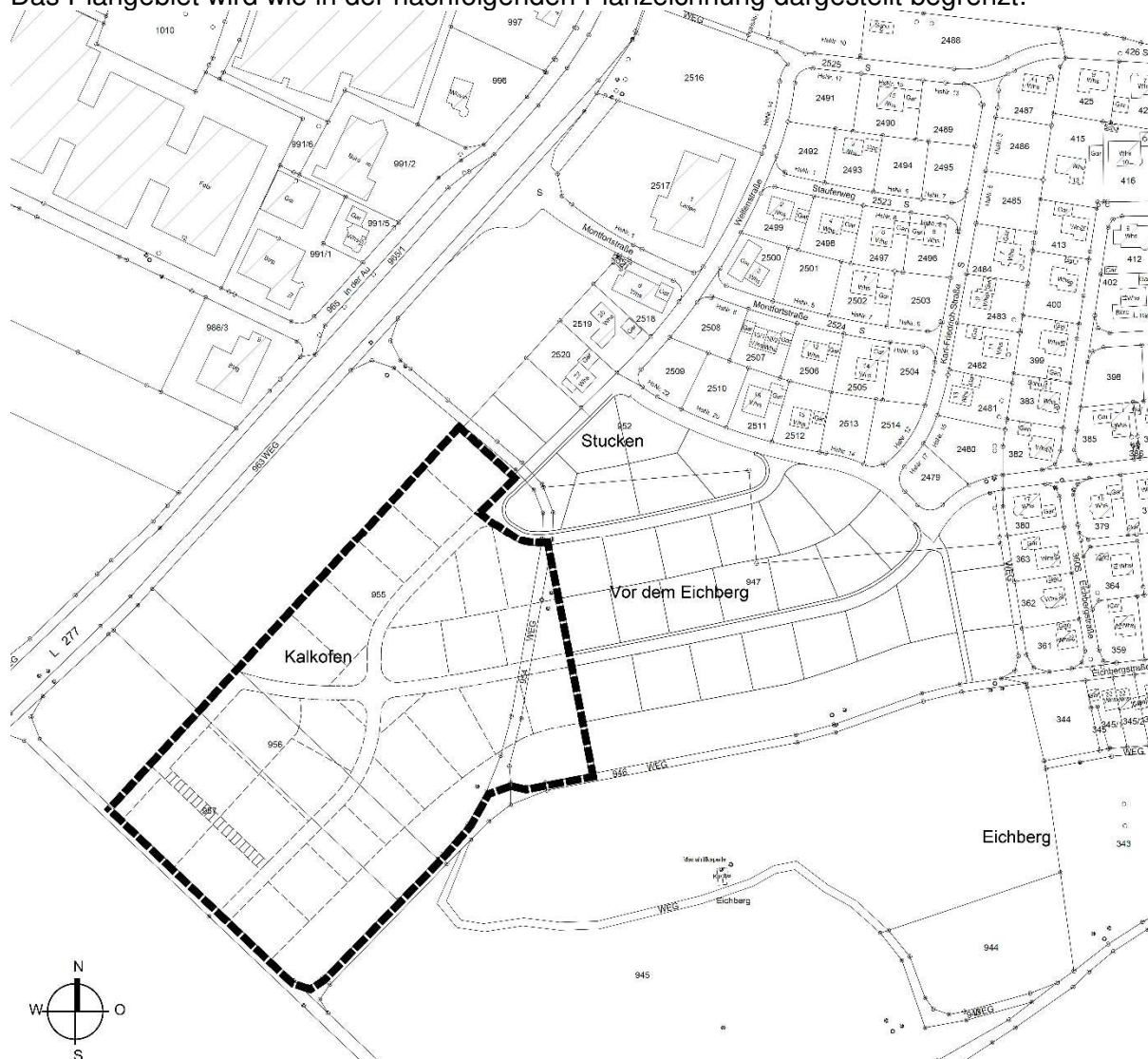
### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

#### „Stucken III“

### Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat am 19.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Stucken III“, Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Stucken III“, Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,25 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Langenenslingen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich grenzt der Bebauungsplan direkt an die bestehende Bebauung des Bebauungsplans „Stucken II“ aus dem Jahr 2021 an. Südlich grenzt das Plangebiet an die Waldflächen des Eichbergs. Der Waldabstand wird eingehalten. Im Westen grenzt der Bebauungsplan an den Bebauungsplan „L 277 / Wilflinger Straße“ und die freie Landschaft an.

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde hat im Jahr 2017 als Grundlage für den jetzigen Bebauungsplan ein Strukturkonzept erarbeitet welches dem Gemeinderat vorgestellt und von ihm beschlossen wurde. Auf dieser Basis wurden aus der Gesamtfläche zunächst zwei Bebauungspläne erstellt. Der Bebauungsplan „Stucken“ und der Bebauungsplan „L 277 / Wilflinger Straße“. Diese wurden per Satzungsbeschluss am 23.07.2018 und 17.12.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Die Erschließung des Baugebietes Stucken begann Anfang des Jahres 2019. Im November 2022 sind bis auf ein Bauplatz alle bebaut, verkauft oder reserviert. Für die verkauften Baugrundstücke gilt ein zweijähriger Bauzwang.

Im Jahr 2021 hat die Gemeinde zur langfristigen Entwicklung den zweiten Erschließungsabschnitt (Stucken II) entwickelt. Der Bebauungsplan ist seit dem 30.07.2021 rechtskräftig.

Auch in diesem Bauabschnitt mit 32 Grundstücken sind mittlerweile 13 reserviert.

Um die langfristige Siedlungstätigkeit von Langenenslingen zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde für den 3. Bauabschnitt, den Bebauungsplan „Stucken III“ aufzustellen. Hierbei möchte die Gemeinde Gebrauch von § 13 b BauGB machen, welcher einen Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2022 erforderlich macht. Im Osten wird bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahren das Baugebiet an die bestehende Bebauung anschließen. Fristgemäß muss das Bebauungsplanverfahren bis spätestens 31.12.2024 abgeschlossen sein. Damit wäre eine nahtlose Bebauung der Baugebiete „Stucken II“ und „Stucken III“ gewährleistet.

Das Baugebiet mit insgesamt ca. 27 Grundstücken kann in mehreren Abschnitten umgesetzt werden.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13 b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Langenenslingen, den 20.12.2022

gez. Andreas Schneider  
Bürgermeister