

Gemeinde Langenenslingen
Landkreis Biberach

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit Öffentliche Auslegung

1. Bebauungsplanentwurf

„Stucken II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„Stucken II“

Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat am 09.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Stucken II“, Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Stucken II“, 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.

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat am 29.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Stucken II“, Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stucken II“, Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich mit ca. 9.897 m² überbaubarer Grundfläche um einen Bebauungsplan der unterhalb des Grenzwertes von 10.000 m² nach § 13 b BauGB bleibt. Daraus ergibt sich, dass das mit diesem Bebauungsplan verbundene Eingriffspotential gering ist. Von einer förmlichen Umweltprüfung kann daher abgesehen werden.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Ziel und Zweck der Planung

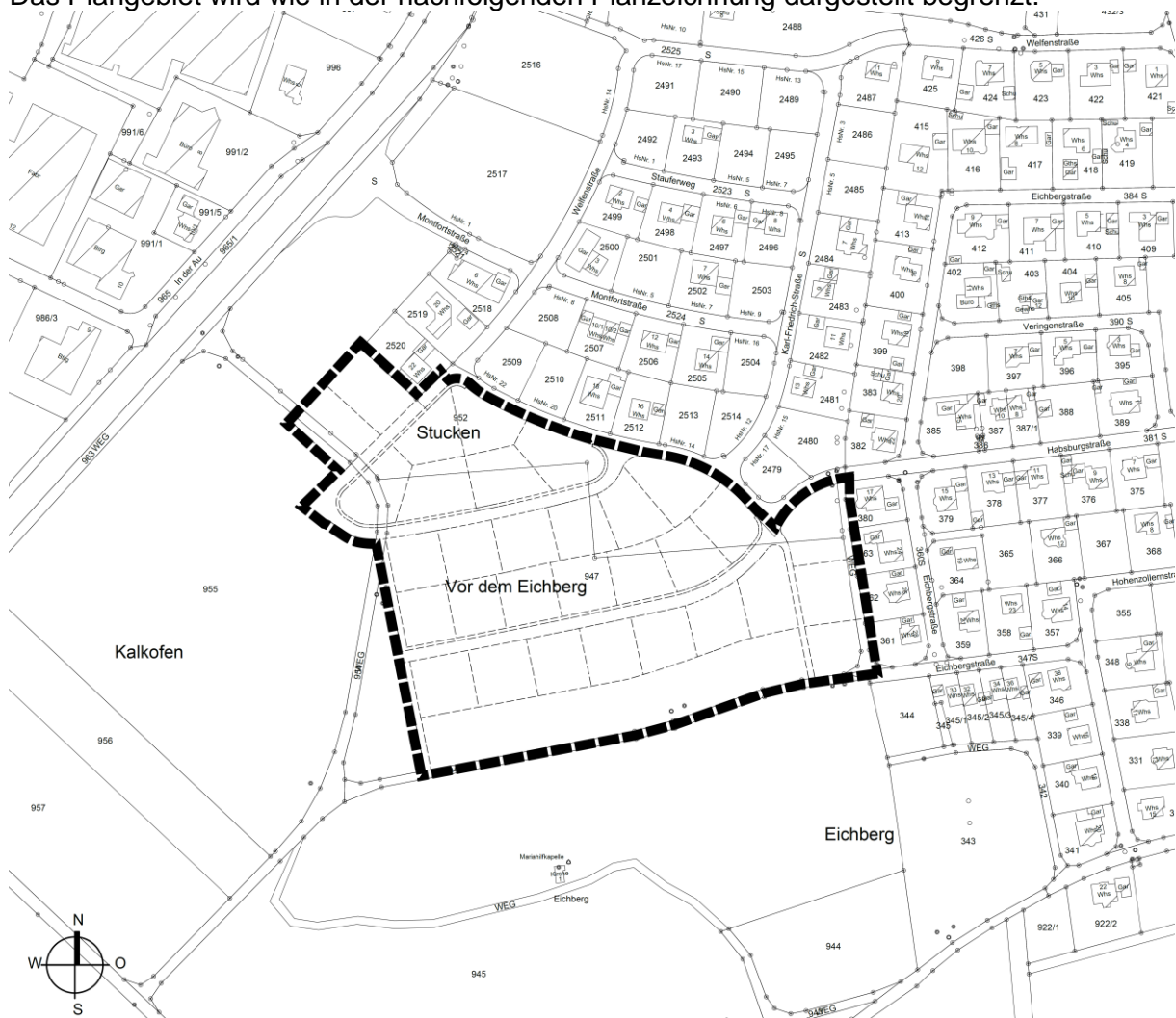
Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen weitere Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebietes Stucken fand Anfang des Jahres 2019 statt. Im März 2021 stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. 19 Grundstücke sind bereits bebaut. Die restlichen 13 Grundstücke innerhalb des Baugebietes Stucken sind bereits verkauft. Es gilt ein zweijähriger Bauzwang, so dass bis spätestens Ende 2022 alle Grundstücke bebaut sein müssen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist nach wie vor ununterbrochen so hoch, dass die Gemeinde jetzt bereits den nächsten Bauabschnitt planen möchte.

Um die langfristige Siedlungstätigkeit von Langenenslingen zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde für den 2. Bauabschnitt, den Bebauungsplan „Stucken II“ aufzustellen. Hierbei macht die Gemeinde Gebrauch von § 13 b BauGB, welcher einen Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2019 erforderlich gemacht hat. Dieser wurde am 09.12.2019 im Gemeinderat gefasst. Im Osten und Norden schließt das Baugebiet nahtlos an bestehende Bebauung an womit die Bedingung des Anschlusses zweifelsfrei gegeben ist. Fristgemäß muss das Bebauungsplanverfahren bis spätestens 31.12.2021 abgeschlossen sein. Damit wäre eine nahtlose Bebauung der Baugebiete „Stucken“ und „Stucken II“ gewährleistet. Das Baugebiet mit insgesamt ca. 31 Grundstücken kann in mehreren Abschnitten umgesetzt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich fortgeschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Langenenslingen am südwestlichen Ortsrand. Östlich grenzt der Bebauungsplan an das Wohngebiet „Brechgrube“ an, nördlich an den Bebauungsplan „Stucken“, der überwiegend bereits mit Wohngebäuden bebaut ist und westlich an den Bebauungsplan „L 277 / Wilflinger Straße“ der ein Gewerbegebiet im Westen und ein Mischgebiet im Norden ausweist. Westlich der L 277 befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Esple“ bis „Esple IX“. Südlich des Plangebietes befindet sich die Waldflächen des Eichberg mit der Mariahilfkapelle. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 3,40 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) mit dem Datum vom 29.03.2021 und der Schriftliche Teil (Teil B 1.) vom 29.03.2021, für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) vom 29.03.2021 und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), mit dem Datum vom 29.03.2021.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformationen vom 11.01.2021),

von Montag, dem 19.04.2021 bis Freitag, dem 21.05.2021,

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Langenenslingen – Hauptstraße 71, in 88515 Langenenslingen, Zimmer 12 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Das Rathaus ist nach wie vor für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Verwaltung unter der Tel.Nr. 07376/9690 oder per Email info@langenenslingen.de möglich ist. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter www.langenenslingen.de einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **21.05.2021**, Stellungnahmen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Verwaltung unter der Tel.Nr. 07376/9690 oder per Email info@langenenslingen.de schriftlich an die Gemeindeverwaltung Langenenslingen (Anschrift siehe oben) richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen soll die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Dienststunden der Gemeinde Langenenslingen:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 13.30 bis 18.30 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung		

Gemeinde Langenenslingen, den 08.04.2021

Andreas Schneider
Bürgermeister