

# Öffentliche Bekanntmachung

## 5. Änderung des Bebauungsplans „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ in Gingen a.d. Fils

Der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a.d. Fils hat am 24.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ – 5. Änderung und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde nahe dem Bahnhof und wird im Osten durch die Dammstraße (inklusive), im Westen durch die Donzdorfer Straße (inklusive) und im Süden durch die bestehende Bebauung nördlich der Bahnhofstraße begrenzt und erstreckt sich nach Norden bis ungefähr auf Höhe mittig zwischen der Ludwigstraße und dem Bronnenweg.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2022 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Jahr 2020 hat das Bundesverwaltungsgericht im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ 3. Änderung festgestellt, dass bei diesem das Verfahren nach § 13 a BauGB keine Anwendung finden könne. Der Bebauungsplan „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ – 3. Änderung wurde deshalb aufgrund eines Verfahrensfehlers für unwirksam erklärt.

Auf Grund dessen hat die Gemeinde für den gesamten Bereich „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ eine Umweltprüfung durchgeführt und auch für den vorliegenden Bebauungsplan einen Umweltbericht erstellt.

Um für das Quartier wieder verbindliches und den städtebaulichen baugestalterischen Zielen der Gemeinde entsprechendes Planungs- und Bauordnungsrecht zu haben soll mit dem vorliegenden Verfahren wieder ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, diesmal im regulären Verfahren, aufgestellt werden.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe statt. Ferner werden die Planunterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Die bislang vorliegende Planung und Unterlagen (Vorentwurf Bebauungsplan i.d.F. vom 20.12.2022 mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, die Schalltechnische Untersuchung vom 18.10.2022, das geotechnische Gutachten vom 09.05.2011, die Artenschutz-Voruntersuchung zum Bebauungsplan vom 30.05.2022 mit Anlagen) werden

**von Freitag, den 10.02.2023 bis Montag, den 13.03.2023 (je einschließlich)**

bei der Gemeinde Gingen a.d. Fils, Bürgermeisteramt (Rathaus), Foyer, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen a. d. Fils zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten auszulegenden Unterlagen können in dem oben genannten Zeitraum zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Gingen a.d. Fils (<https://www.gingen.de/wohnen-freizeit/bauen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren>) sowie auf der Homepage vom Büro mquadrat Bad Boll (<http://www.m-quadrat.cc/downloads.php>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zu dieser bei der Gemeinde Gingen a.d. Fils, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen a.d. Fils, schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per Telefax an die Gemeinde Gingen a.d. Fils unter der Fax- Nr. 07162 9606-7011 oder per E-Mail an [info@gingen.de](mailto:info@gingen.de) abgegeben werden.

Gingen a. d. Fils, den 02.02.2023

gez.

Marius Hick

Bürgermeister