

# Öffentliche Bekanntmachung

## 5. Änderung des Bebauungsplanes „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ in Gingen a.d. Fils im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

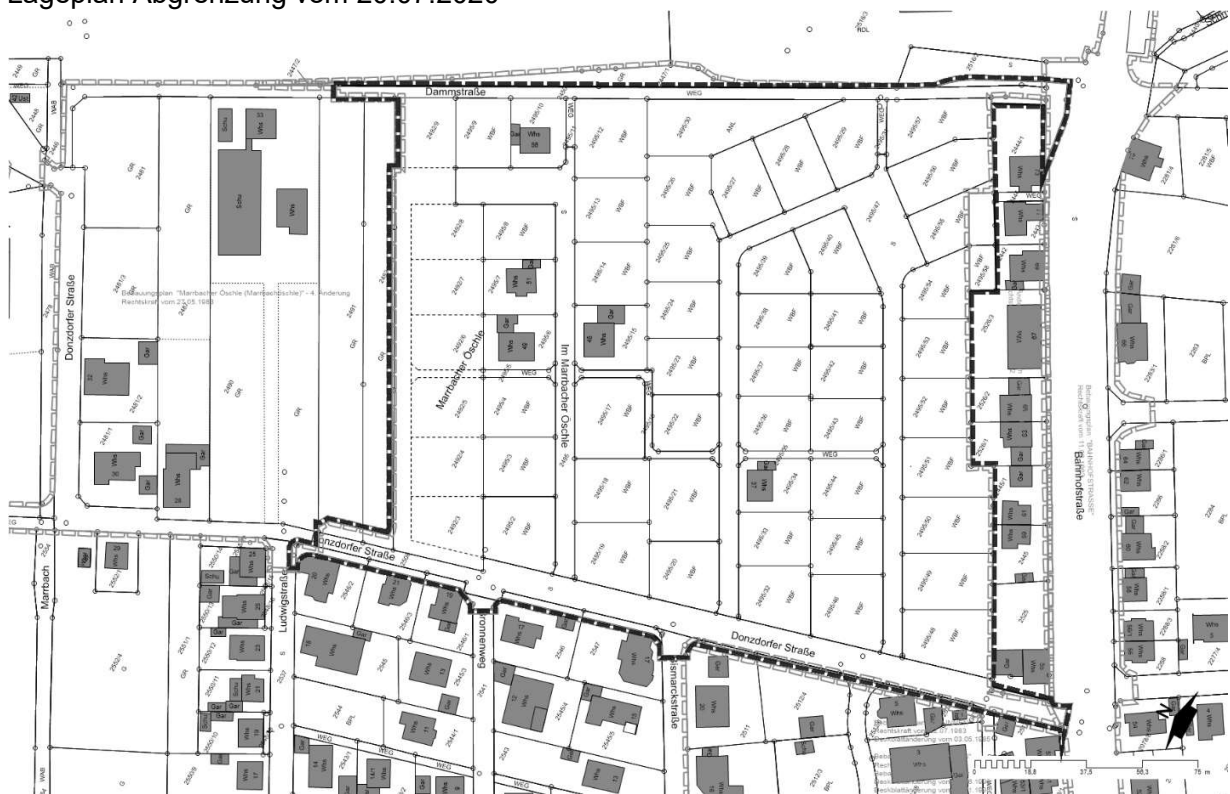
Der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a. d. Fils hat am 28.07.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Marrbachöschle“ vom 27.05.1983 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB -ohne Umweltbericht- und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zu ändern.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird im Osten durch die Dammstraße (inklusive) und im Westen durch die Donzdorfer Straße (inklusive) begrenzt und erstreckt sich nach Süden bis zur bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße (exklusive). Nach Norden reicht der Geltungsbereich ungefähr auf Höhe mittig zwischen der Ludwigstraße und dem Bronnenweg.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich i.d.F. vom 20.07.2020 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Karten/Planausschnitt dargestellt:

Lageplan Abgrenzung vom 20.07.2020



## Vorentwurf Bebauungsplan 5. Änderung „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ i.d.F. vom 20.07.2020



### Ziele und Zwecke der Planung

Für den Bereich zwischen der Donzdorfer Straße im Westen, der Bahnlinie im Osten, der Bahnhofstraße im Süden sowie einer Abgrenzung im Norden ca. in Höhe der Ludwigstraße ist der Bebauungsplan „Marrbachöschle“ vom 27.05.1983 geändert worden. Diese 3. Änderung des Bebauungsplans ist am 26.07.2013 in Kraft getreten.

Die neu gebildeten Baugrundstücke sind bis auf wenige Restbauplätze zwischenzeitlich bebaut und die Erschließungsanlagen weitestgehend hergestellt.

Der Bebauungsplan „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle) - 3. Änderung“ wurde durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 – 4 CN 5.18 für unwirksam erklärt.

Die in der für unwirksam erklärten 3. Änderung des Bebauungsplanes „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ festgelegten städtebaulichen Ziele und Festsetzungen, sofern sie noch nicht umgesetzt sind, sollen weiter realisiert werden, wie aus dem Vorentwurf Bebauungsplan 5. Änderung „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ i.d.F. vom 20.07.2020 ersichtlich.

Der in der 5. Änderung vorgesehene Bereich soll einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden, wie es in der 3. Änderung vorgesehen war, da noch unbebaute Bauflächen vorhanden

sind, die Gesamterschließungsanlage noch nicht insgesamt endgültig hergestellt ist und sich noch ein Teil im Umlegungsgebiet befindet, die noch abgeschlossen werden muss.

Die Gemeinde möchte an den bisherigen Planungszielen und -vorstellungen, wie sie bisher für die noch unbebauten Flächen, Bereiche, Straßen, Parkplätze und Gehwege, gemäß Vorentwurf Bebauungsplan 5. Änderung „Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)“ i.d.F. vom 20.07.2020, festhalten.

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften soll in diesem Zuge mitgeändert werden. Es ist vorgesehen, manche Festlegungen an die aktuelle Situation anzupassen und in gewissen Bereichen zu optimieren.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange findet zu einem späteren Zeitpunkt statt, der noch öffentlich bekanntgegeben wird.

Der Öffentlichkeit sowie den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, sobald die Unterlagen des Bebauungsplans weiter ausgearbeitet sind.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.gingen.de](http://www.gingen.de) eingestellt.

Gingen a. d. Fils, 29.07.2020

gez.  
Marius Hick  
Bürgermeister