

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Schulstraße“ in Gingen an der Fils

Der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a. d. Fils hat am 14.05.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ und die Aufstellung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 74 Landesbauordnung (LBO) beschlossen.

In der Zwischenzeit wurden vom Büro **mquadrat** zwei städtebauliche Varianten erarbeitet und dem Gemeinderat in der Sitzung am 23.02.2021 vorgestellt. Der Gemeinderat hat beschlossen, zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom Büro **mquadrat** vom 14.05.2019 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Gingen an der Fils ist bestrebt Innenentwicklung zu betreiben und hat die Nutzung innerörtlicher Baupotentiale mit großen Anstrengungen vorangetrieben. In den letzten Jahren wurden insbesondere im Bereich zwischen der Donzdorfer Straße und der Dammstraße (Marbacher Öschle) rund 60 neue Bauplätze für Einzel- und / oder

Doppelhäuser realisiert. Dennoch besteht in der Gemeinde, insbesondere für junge Familien, weiterhin ein anhaltender Bedarf an neuen Baugrundstücken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schulstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13 b BauGB)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum und schließt direkt an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die zu erwartenden zulässige Grundfläche liegt weit unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m². Der Bebauungsplan wird somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

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

Der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss, die vorläufige Begründung zum Bebauungsplan, die städtebaulichen Entwurfsvarianten, sowie die vorläufigen umweltbezogenen Informationen (Umweltbeitrag / artenschutzrechtliche Voruntersuchung) werden vom **22.03.2021** bis einschließlich **26.04.2021** im Bürgermeisteramt (Rathaus), Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen a. d. Fils zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zur Planung äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php>, sowie auf der Homepage der Gemeinde Gingen unter <https://www.gingen.de/wohnen-freizeit/bauen/bebauungspläne> zum Download bereit.

Aufgrund der Einschränkungen in Bezug auf die Corona-Pandemie wäre eine Entgegennahme von Stellungnahmen zur Niederschrift nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich. Stellungnahmen können schriftlich oder elektronisch abgegeben werden. Elektronische Erklärungen sind an info@gingen.de abzugeben.

Zudem bittet die Gemeindeverwaltung zu berücksichtigen, dass das Rathaus aufgrund der aktuellen Corona-Lage derzeit für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen ist. Für die Einsichtnahme in die Unterlagen ist daher mit dem Haupt- und Ordnungsamt unter der Telefonnummer 07162/9606-30, -31 oder per E-Mail a.friedel@gingen.de ein Termin zu vereinbaren.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gingen an der Fils, den 11.03.2021

Marius Hick
Bürgermeister