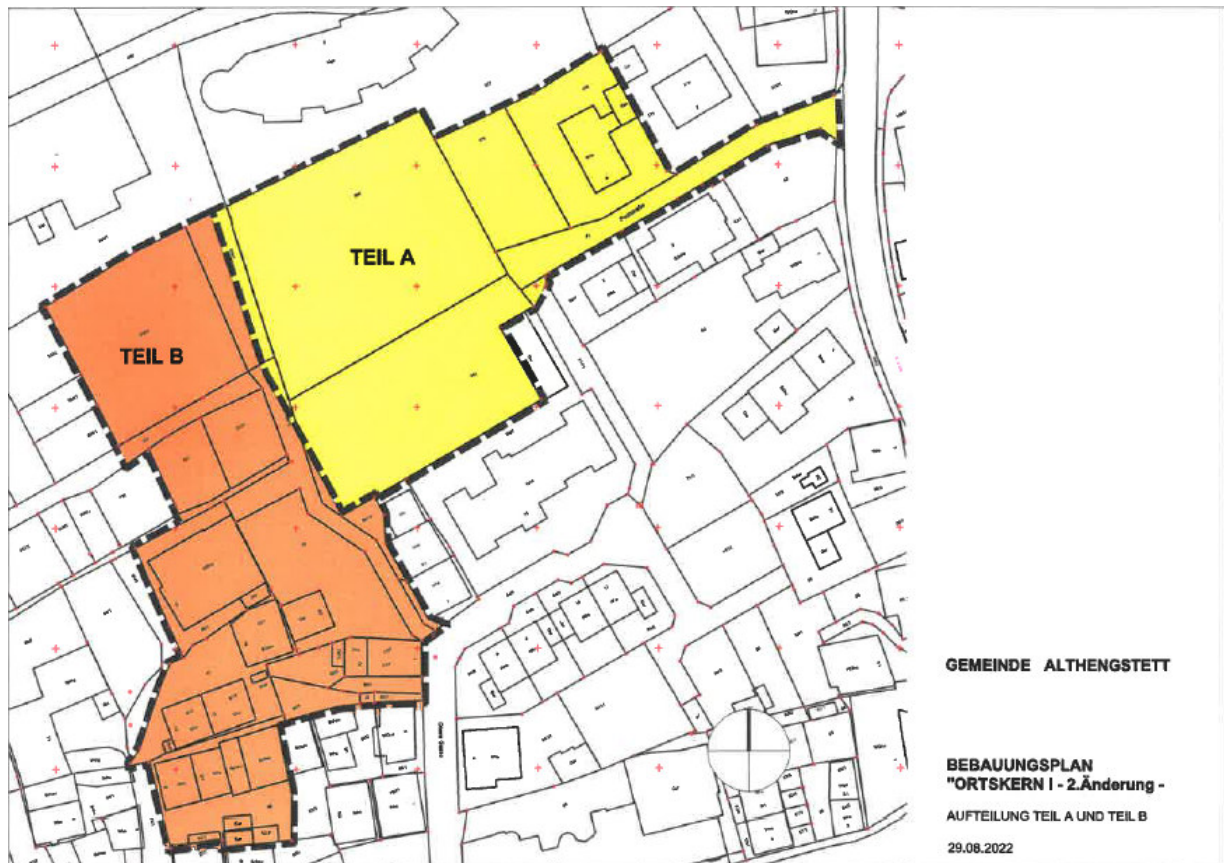


Öffentliche Bekanntmachung -Bereitstellung auf der Homepage am 11.11.2022

**Bebauungsplan „Ortskern I, 2. Änderung“, Gemarkung Althengstett
Aufteilung des Bebauungsplanentwurfs in einen Teilbereich A und B
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3
Baugesetzbuch (BauGB)
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf in einen Teilbereich A und B aufzuteilen (s. Übersichtslageplan). Ursächlich hierfür ist, dass sich die endgültigen Planungen für den Bereich Mittlere- und Obere Gasse (Medizinisches Versorgungszentrum) durch einen Investorenwechsel verzögern.



Des Weiteren wurde in dieser Sitzung beschlossen, Teilbereich A des Bebauungsplanentwurfs aufgrund der Anpassung des Geltungsbereichs an den aktuellen Katasterplan und der Erweiterung des Baufensters auf den Flst. 575 u. 576 entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt wird (angemessene Verkürzung der Monatsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Auf den nachfolgenden Lageplan vom 29.08.2022 wird verwiesen.



Der Bebauungsplanentwurf des Teilbereichs A mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2020 liegen in der Zeit vom

14. November bis einschließlich 28. November 2022

im Rathaus Althengstett, Bauamt, 1. Obergeschoss, Zimmer 116, Simmozheimer Straße 16, 75382 Althengstett während der Dienststunden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) zur Einsichtnahme aus. Die Einsichtnahme ist darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Stellungnahmen können entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden (Baufenstererweiterung).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und unter Verzicht auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt, wobei die Grundfläche des Bebauungsplanes die Kenngrößen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB von weniger als 20.000 Quadratmetern erfüllt. Mit diesem Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet. Es liegen zudem keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB eintreten könnte.

Die Bekanntmachung und der Bebauungsplanentwurf des Teilbereichs A mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2020 können im oben genannten Zeitraum auch unter www.althengstett.de - Wirtschaft und Bauen - Bauleitplanung - Beteiligung der Öffentlichkeit eingesehen werden (§ 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Stellungnahmen können entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen (Thema Baufenstererweiterung) abgegeben werden.

Diese können während der genannten Auslegungsfrist vorgebracht bzw. abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Althengstett, 09.11.2022

gez.
Dr. Clemens Götz
Bürgermeister