

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung

Gemeinde Wurmlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wurmlingen hat am 09.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung, Gemeinde Wurmlingen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgsteig III und Eschle III“ - 5. Änderung, Gemeinde Wurmlingen, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Innenbereich und setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 3.263 m² fest. Demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgegebenen Obergrenze von 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der Angabe zu den vorliegenden umweltbezogenen Informationen wird abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Wurmlingen verfolgt seit Jahren eine aktive Innenentwicklung. Mit dem Ziel junge Menschen im Ort wohnhaft zu halten, attraktiven und modernen Wohnraum zu schaffen und insbesondere für ältere Menschen barrierefreien Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sowie eine wohnortnahe Grundversorgung und Arbeitsplätze sicherzustellen, soll innerhalb des Quartiers zwischen der Talheimer Straße und der Max-Planck-Straße ein gewisser Gestaltungsspielraum für Neubauvorhaben geschaffen werden.

Infolge der Bebauung des Plangebiets werden nachhaltige und zielgerichtete Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich geschaffen, die den aktuellen technischen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung gerecht werden. Durch die Inanspruchnahme bereits vorhandener infrastruktureller Einrichtungen und Flächen im innerörtlichen Bereich wird ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben im Sinne der Nachverdichtung und

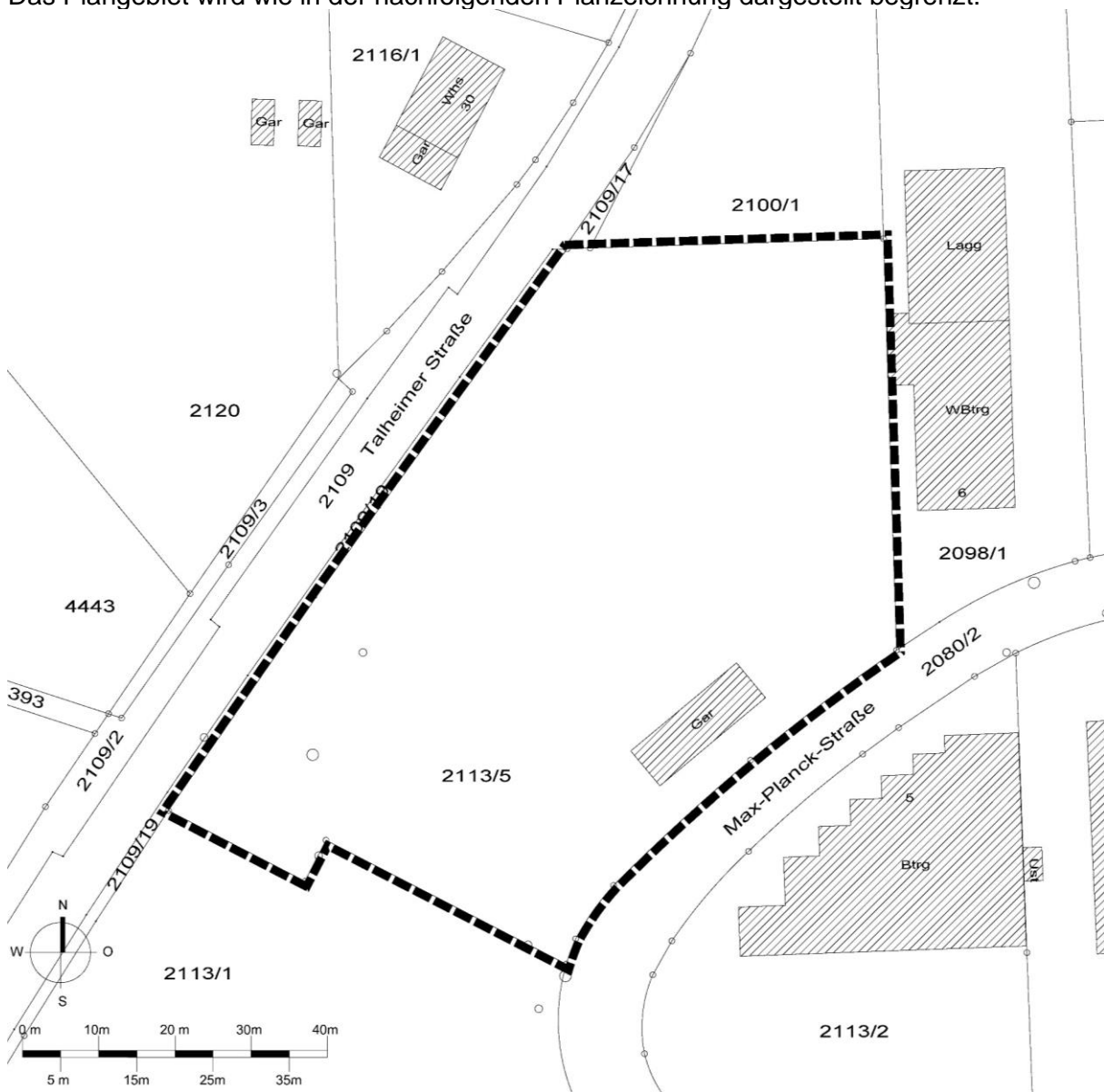
Innenentwicklung geschaffen. Dadurch kann der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung erfüllt werden.

Bei der Fläche innerhalb des Plangebiets handelt es sich um eine Grünlandfläche. An der Max-Planck-Straße befindet sich zudem ein Garagengebäude. Des Weiteren verbindet ein Fußweg im Süden des Plangebiets die Talheimer Straße mit der Max-Planck-Straße.

Westlich des Plangebiets befindet sich die Talheimer Straße mit einer dahinterliegenden Wiesenfläche inklusive Gehölzbestand. Südöstlich grenzt die Max-Planck-Straße an. Südlich und östlich des Plangebiets grenzen gewerbliche Betriebe an. Südlich des Plangebiets grenzt zudem eine Grundstückszufahrt an. Nördlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Süden von Wurmlingen, zwischen der Talheimer Straße und der Max-Planck-Straße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 2113/5. Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,54 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 09.09.2024.

Der Bebauungsplan „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung, Gemeinde Wurmlingen, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung, Gemeinde Wurmlingen, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Gemeinde Wurmlingen, Obere Hauptstraße 4, 78573 Wurmlingen, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs und die nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtlichen Fehler sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wurmlingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Wurmlingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Wurmlingen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	vormittags nachmittags	von 08:00 bis 12:00 Uhr von 14:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	nachmittags	von 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitags	vormittags	von 08:00 bis 12:00 Uhr

Wurmlingen, den 12.09.2024

Klaus Schellenberg
Bürgermeister