

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf

„Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf

„Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung

Gemeinde Wurmlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wurmlingen hat am 23.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung, Gemeinde Wurmlingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Burgsteig III und Eschle III“ – 5. Änderung“, Gemeinde Wurmlingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

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.

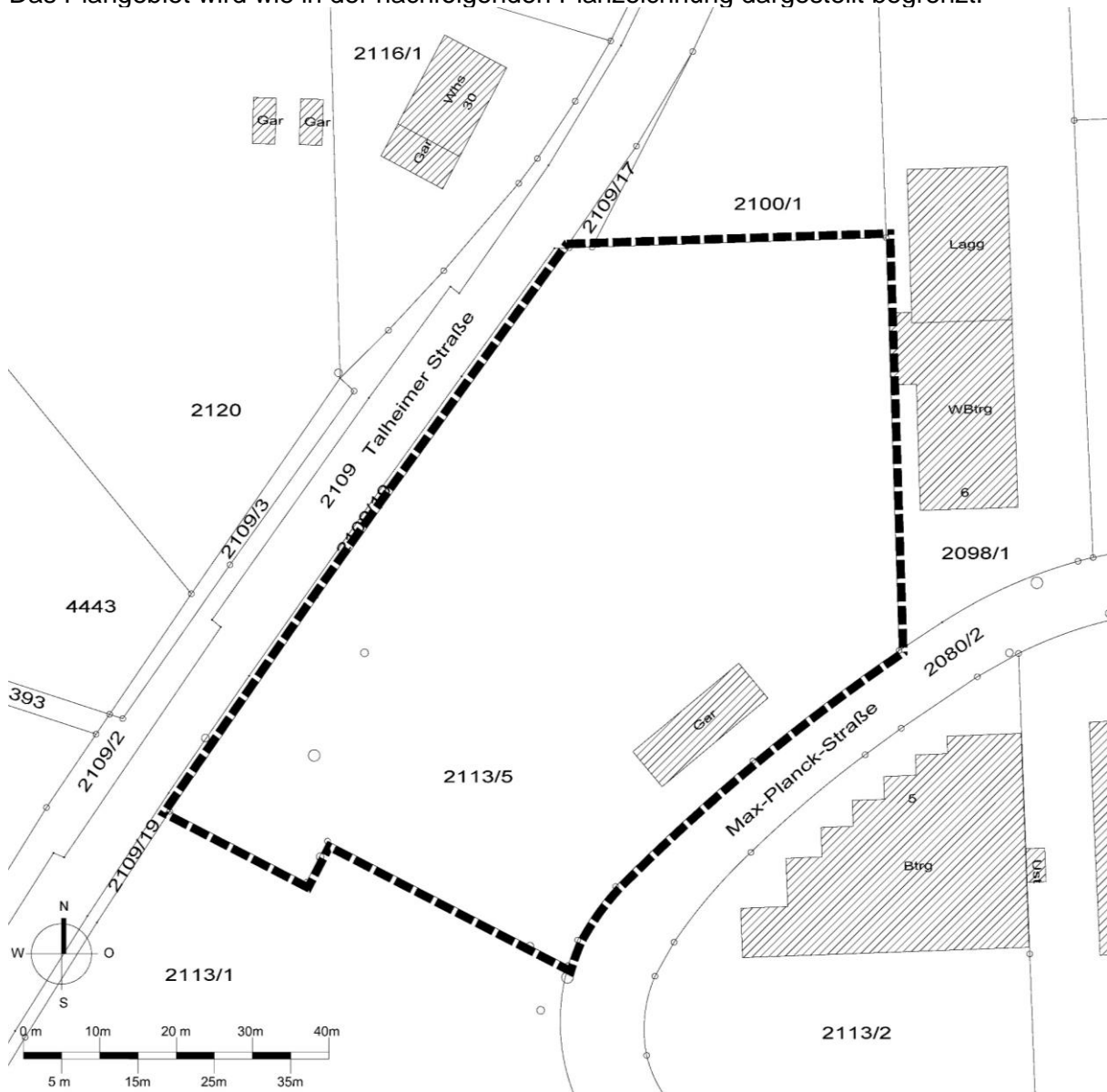
Bei der Fläche innerhalb des Plangebiets handelt es sich um eine Grünlandfläche. An der Max-Planck-Straße befindet sich zudem ein Garagengebäude. Des Weiteren verbindet ein Fußweg im Süden des Plangebiets die Talheimer Straße mit der Max-Planck-Straße.

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 Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 23.10.2023.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung

von Montag, dem 06.11.2023 bis Freitag, dem 08.12.2023,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse **www.wurmlingen.de** veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Wurmlingen, Obere Hauptstraße 4, 78573 Wurmlingen, im Sitzungssaal des Rathauses, Erdgeschoss

Öffnungszeiten:

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

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **08.12.2023**, Stellungnahmen an **buergemeisteramt@wurmlingen.de** richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Wurmlingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Wurmlingen (Obere Hauptstraße 4, 78573 Wurmlingen) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Wurmlingen, den 26.10.2023

Gez.
Klaus Schellenberg
Bürgermeister