

Gemeinde Ofterdingen
Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Im Grund II“

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

Aufstellungsbeschluss und
Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Im Grund II“ und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterdingen hat am 12.07.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Im Grund II“ einen Bebauungsplan zusammen mit Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,3 ha und schließt nördlich an das Wohngebiet „Im Grund“ an.

Das Plangebiet ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 23.05.2022.



Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Entwicklung des Wohngebietes „Im Grund II“ soll dem anhaltenden Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde begegnet werden. Der Wohnbauflächenbedarf kann durch die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht gedeckt werden. Zudem sind Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen keine Wohnbauflächenreserven enthalten.

Der Gemeinderat hat sich daher entschieden, Wohnbauland durch die Entwicklung neuer Wohngebiete in Form von Siedlungsabrundungen zu schaffen. Die durch die BauGB-Novelle 2017 eingeführte Möglichkeit des § 13b BauGB, befristet bis 2024, Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen und damit von den Vorteilen des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB) Gebrauch zu machen, soll genutzt werden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Wohngebietes „Im Grund II“ im Anschluss an das Wohngebiet „Im Grund“ geschaffen werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist es, ein Wohngebiet mit hoher Gestaltqualität zu schaffen, welches der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht wird. Erschwinglichen Wohnraum zu schaffen, die Förderung von Lebendigkeit und vitaler Nachbarschaften im Quartier, die Einbindung in den Landschaftsraum sowie in die vorhandene Siedlungsstruktur und die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßen- und Wegenetz sind weitere Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens.

Das Plangebiet stellt eine unbebaute, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die an das Wohngebiet „Im Grund“ anschließt. Die Entwicklung dieser 2,3 ha großen Fläche bringt die Möglichkeit einer Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung im Norden Ofterdingens.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterdingen hat am 12.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Im Grund II“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 23.05.2022 mit Planteil, Textteil und Begründung sowie den bereits vorliegenden Anlagen zum Bebauungsplan liegen in der Zeit von

01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022

im Rathaus, Zimmer 1.4 der Gemeinde Ofterdingen während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist ab dem Tag der Bekanntmachung, die oben genannten Unterlagen sind während des Zeitraums der Auslegung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ofterdingen unter dem Link

<https://www.ofterdingen.de/de/Wohnen-und-Bauen/Bebauungsplanverfahren>

eingestellt.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Gärtringen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB dar, diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Gemeinde Offerdingen, den 20.07.2022
gez. Joseph Reichert, Bürgermeister