

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Birkebene V“, Ortsteil Herrlingen

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Plangebiet „Birkebene V“ im Ortsteil Herrlingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Am 29.04.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Blaustein in öffentlicher Sitzung beschlossen, das nach § 13 b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren „Birkebene V“ im Ortsteil Herrlingen entsprechend der Vorgaben des § 215 a BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB zu ergänzen und abzuschließen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan samt Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligungen erfolgten parallel im Zeitraum vom 07.05.2024/10.05.2024 bis jeweils 10.06.2024.

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2024 hat der Gemeinderat über die im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgenommen. Aufgrund der aus der Abwägung hervorgegangenen Änderungen und Ergänzungen am Entwurf des Bauleitplans ist er gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert. Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) und die Begründung mit Umweltbericht samt Anlagen jeweils vom 18.07.2024. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich (unmaßstäbliche Darstellung).



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 84, 563/1, 564, 566 und 760 sowie Teilflächen der Flurstücke 80, 81/2, 561, 562/1 und 569 (Anna-Essinger-Straße) der Gemarkung Herrlingen. Die Fläche beträgt ca. 3,3 ha. Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information	Verfasser	Themen
Begründung zum Bebauungsplan	Gerst Ingenieure Metzingen GmbH, Stand 18.07.2024	Grünordnerische Festsetzungen
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	Ingenieurbüro Blaser Stand April 2024/Juli 2024	Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Ingenieurbüro Blaser Stand April 2024	Aufnahme und Beschreibung der vorkommenden, planungsrelevanten Tierarten, Beschreibung der Auswirkungen auf Fauna, Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.
Baugrundgutachten	Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Geo- und Umwelttechnik Stand 06.12.2023	Baugrundbeurteilung und hydrogeologische Untersuchungen
Bodenschutzkonzept	GeoBüro Ulm Stand 03.05.2024	Bodenkundliche Aufnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Stellungnahme	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg Stand 07.06.2024	Geologische und bodenkundliche Grundlagen
Stellungnahme	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Stand 06.06.2024	Abfallwirtschaft, Forst, Naturschutz, Ländlicher Raum, Kreisentwicklung, Landwirtschaft, Umwelt- und Arbeitsschutz

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Verfahrensdurchführung im beschleunigten Verfahren als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Herrlingen bestehen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann. Insbesondere für junge Familien mangelt es an Wohnraum. Die Ansiedlung junger Familien wiederum ist wichtig, um den Erhalt der bestehenden Bevölkerungsstruktur und der

bestehenden Infrastruktureinrichtungen vor Ort zu gewährleisten. Zur Deckung des Bedarfs ist daher am westlichen Ortsrand von Herrlingen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll der Bebauungsplan „Birkebene V“ aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke zu schaffen und für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festzusetzen.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung vom

26. Juli 2024 bis einschließlich 26. August 2024

auf der Internetseite der Stadt Blaustein unter <https://www.blaustein.de/de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplanverfahren> eingesehen werden.

Zudem liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Blaustein, Marktplatz 2, 89134 Blaustein im Vorbereich des Büros 211 öffentlich aus und werden mit interessierten Bürgern erörtert. Eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Fachbereich 3.1, Bauverwaltung, Planung unter der Telefonnummer 07304 802-1301 oder per E-Mail (bauamt@blaustein.de) wird empfohlen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

E-Mail: beteiligung.bauamt@blaustein.de

Fax: 07304 802-1309

Postanschrift: Stadtverwaltung Blaustein, Fachbereich 3.1,
Marktplatz 2, 89134 Blaustein

Es wird auf § 4 a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darum gebeten bei Stellungnahme die volle Anschrift anzugeben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Blaustein, 26.07.2024

Erster Beigeordneter
Alexander Rist