



Bauherr: Stadt Geisingen, Ortsteil Gutmadingen
Projekt: Bebauungsplan „Westäcker“

Planungsstand: Satzung

Inhalt: Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

Inhalt: siehe Inhaltsverzeichnis vom 21.09.2021 ge01dbl_140a.docx

Bearbeiter: KH / AG
Datum: 21.09.2021

Präambel

Nach §10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Ziel der Planung | 2 |
| 2 | Berücksichtigung der Umweltbelange | 2 |
| 3 | Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung | 2 |
| 4 | Abwägung und mögliche Planungsalternativen | 2 |
| 5 | Verfahrensablauf | 2 |



1 Ziel der Planung

Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gestiegener Bedarf an solchen Flächen weiterhin absehbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen für „Wohnen“ auszuweisen, um so das Manko beseitigen und der anhaltenden Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde als beschleunigtes Verfahren nach §13b durchgeführt.

Die Prüfung der Umweltbelange wurde gutachterlich über das Büro 365° freiraum + umwelt bearbeitet. Unter Berücksichtigung der Gebietslage sind folgende Themen bearbeitet worden:

- Umweltanalyse

Die durch den Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen, die inner- und außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden, ausgeglichen.

In Bezug auf den Artenschutz konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 eintreten. Es ist mit keinen erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Nach den Ergebnissen der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltaspekte“ sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan auftreten, vertretbar.

3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben.

Die Gestaltung innerhalb des Gebietes wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

5 Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 10.12.2019. Das Verfahren erfolgt nach §13b und die Anhörungen freiwillig mit einem frühzeitigen Teilnahmeverfahren nach §3(1) und §4(1) BauGB durchgeführt
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 18.12.2019.
3. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat am 21.04.2020.



4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom 30.04.2020.
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Planaufgabe des Vorentwurfes vom 04.05.2020 bis 05.06.2020. Die Planaufgabe im Bauamt Geisingen wurde ortsüblich bekannt gemacht am 28.04.2020.
6. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 21.07.2020.
7. Zustimmung zur Entwurfsplanung und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2020.
8. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 21.01.2021 bis zum 22.02.2021 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 14.01.2021 bekannt gemacht.
9. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom 14.01.2021.
10. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am 20.04.2021.
11. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am 21.09.2021. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom 21.09.2021.
12. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am 26.01.2022..

In der Bekanntmachung wird / wurde auf das Geltend machen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter, auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Geisingen/Gutmadingen, September 2021