

Öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Schießberg Nord“ und der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Schießberg Nord“ und der örtlichen Bauvorschriften

In seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2020 hat der Gemeinderat Maselheim die Beschlüsse zur Billigung des Bebauungsplanes „Schießberg Nord“ und zur Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Gemäß § 13b i. V. m § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde der Bebauungsplan und sollen die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

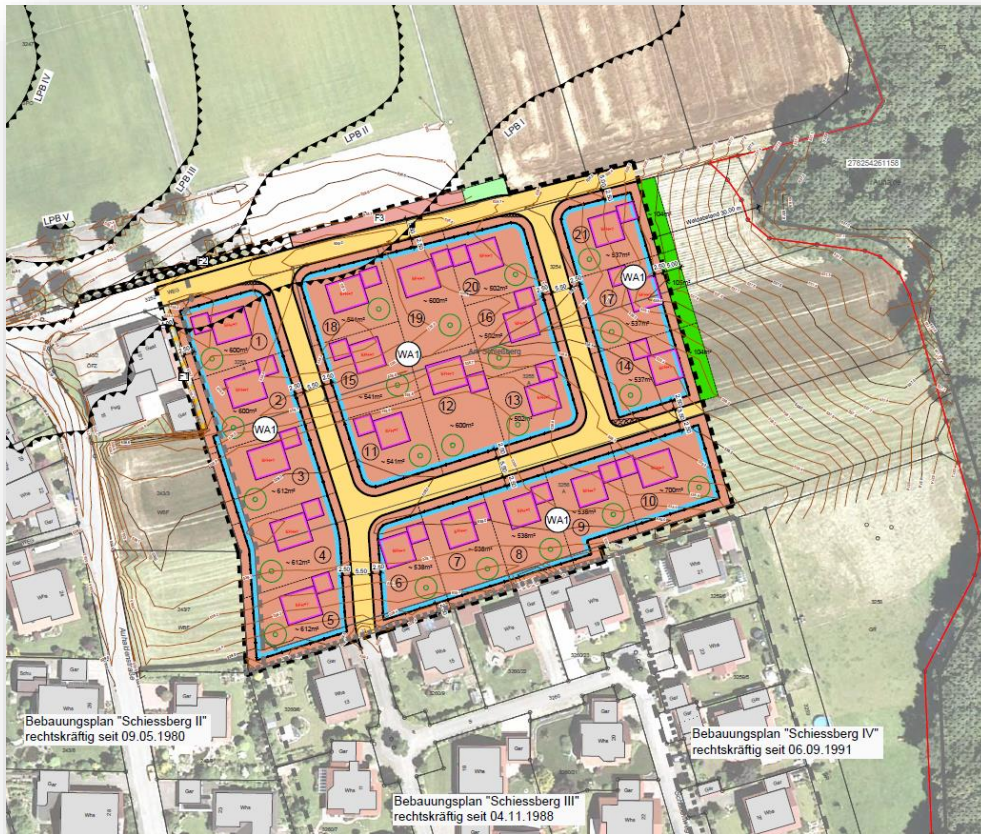
Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Schießberg Nord“ in Äpfingen umfasst ca. 1,44 ha. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 2020 sowie in der Fortschreibung 2035 berücksichtigt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde bereits am 09.12.2019 gefasst und am 13.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand Äpfingens. Es erweitert die Bebauung der vorhandenen Baugebiete „Schießberg 1“, „Schießberg 2“, „Schießberg 3“ und „Schießberg 4“ nach Nord-Ost hin.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 3253 sowie meist große Teile der Flurstücke Nr. 3247, 3252, 3254, 3255, 3256 und 3257. Im Norden grenzt das Gebiet an das Sportgebiet mit anliegendem Sportplatz des SV Äpfingen. Im Osten grenzt das Gebiet an eine Waldkante („Auhalde“). Im Westen verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, wobei das Gebiet an das dortige Baugebiet „Schießberg 2“ angrenzt. Ebenso verläuft dieser Weg im Süden, sodass das Gebiet an die dortigen Baugebiete (Schießberg 3-4) angrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans ergibt sich aus folgenden Kartenausschnitten:

Übersicht:





Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Es soll die Gesamtfläche erschlossen werden. Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Folgende Arten umweltbezogener Unterlagen sind verfügbar:

- Schallimmissionsprognose vom 23.11.2020 (Ingenieurbüro LOOS & Partner, Allmendingen)
- Artenschutz-Fachbeitrag vom 03.12.2020 (Fachbüro Dr. Maier, Maselheim)

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 04.12.2020 liegt in der Zeit **vom 28.12.2020 bis 14.02.2021** im Rathaus der Gemeinde Maselheim (Wenedacher Str.5, 88437 Maselheim) während der allgemeinen Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich mittwochs von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr und donnerstags von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr).

Parallel hierzu sind sämtliche Unterlagen auch online einsehbar, unter folgendem Link:

<https://www.maselheim.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene-im-genehmigungsverfahren>

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Maselheim, 18.12.2020
gez. Braun, Bürgermeister