

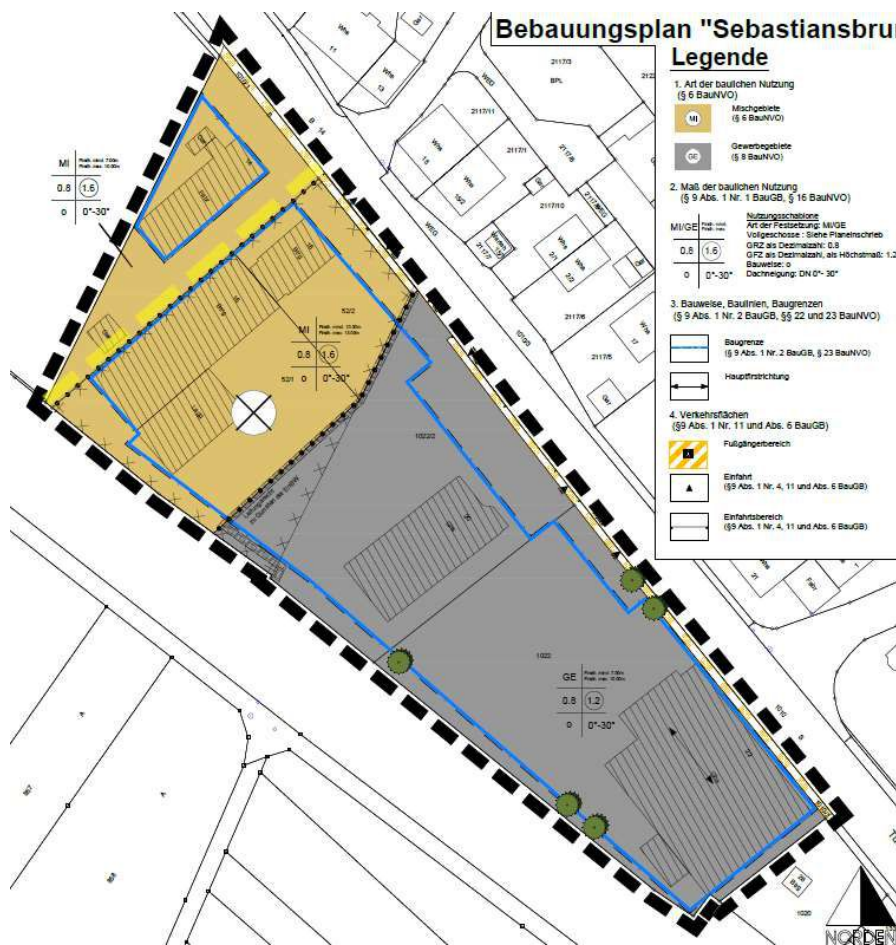
# Amtliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans „Sebastiansbrunnen, 2. Änderung“

- Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) -

Der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim hat am 15.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans „Sebastiansbrunnen“, 2. Änderung gemäß §§ 3 Abs. 2; 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Urfassung Bebauungsplans Sebastianbrunnen wurde am 08.11.2005 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.11.2005 in Kraft. Die letzte Änderung erfolgte im Jahre 2010 und wurde am 15.10.2010 rechtskräftig.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen nunmehr folgende Änderungen durchgeführt werden:

Durch die Änderung der Art der Nutzung der Flurstücke 52/1, 52/2 von Gewerbegebiet hin zu Mischgebiet sowie durch die Einbeziehung des Flurstücks 52 in das Bebauungsplangebiet wird die Möglichkeit geschaffen, dass diese Flurstücke in Zukunft sowohl für Wohnnutzung wie auch für eine nicht gewerbliche Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, verwendet werden können.

Hierdurch wird darüber hinaus eine bessere Arrondierung der bisher rein gewerblich zu nutzenden Grundstücke in dem Bebauungsplangebiet zu dem im Westen gelegenen Grünbereich auf dem Flurstück 54 durch die Einfügung eines Mischgebiets erreicht.

Vor diesem Hintergrund ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sebastianbrunnen“ erforderlich.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kann insbesondere dann angewandt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans eine Nachverdichtung ermöglicht werden soll und in ihm – wie im vorliegenden Fall – eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht. Damit liegen auch die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor.

Um diese Vorhaben zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes erforderlich.

## **Veröffentlichung**

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 02.04.2024 bis 06.05.2024**

unter <https://www.balgheim.de/bekanntmachungen> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist der Entwurf des Bebauungsplans in diesem Zeitraum auch im Rathaus Balgheim, Marienplatz 3, 78582 Balgheim, während der üblichen Öffnungszeiten für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an [baurechtsamt@spaichingen.de](mailto:baurechtsamt@spaichingen.de)), bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichung abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfass über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Balgheim, 28.03.2024

Schwarz  
Bürgermeister