

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan
„Breite V“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Breite V“

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, Alb-Donau-Kreis

Der Gemeinderat der Gemeinde Balzheim hat am 14.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Breite V“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

In Unterbalzheim wird im Gewann „Breite“ nördlich der Birkenstraße und westlich der Bebauung an der Lindenstraße eine Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches beabsichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die kontinuierliche städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Verfahren

Seit 04. Mai 2017 besteht nach §13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die überbaubare Grundfläche des Plangebiets liegt unterhalb dieses Grenzwertes. Zudem schließt das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Breite V“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, wird der Bebauungsplan mit Beschluss vom 14.11.2022 rein

formal neu aufgestellt. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.
Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB formal neu eingeleitet.

Da die Entwässerung des Gebietes in Bezug auf Starkregenereignisse noch nicht abschließend geklärt ist erfolgt das weitere Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Unterbalzheim und grenzt in Richtung Norden und Osten an die bestehende Bebauung an. Südlich und westlich befinden sich bewirtschaftete Wiesen- und Ackerflächen.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 171, 198/2 (Bach, teilweise), 202/2, 202/36 (teilweise), 202/38 (teilweise), 202/61, 1183 (Breitenbach, teilweise) und 1184 (Birkenstraße, teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,26 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Balzheim, den 18.11.2022

Maximilian Hartleitner
Bürgermeister