

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hasenbühl-Süd, Bauabschnitte B + C“ in Owingen-Billafingen nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren

Ortsübliche Bekanntgabe der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04. August 2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hasenbühl-Süd, Bauabschnitte B + C“ in Owingen-Billafingen zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung desselben sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die räumlichen Geltungsbereiche sind in dem als Anlage abgedruckten unmaßstäblichen Lageplan dargestellt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für die Entwicklung des Wohngebietes „Hasenbühl-Süd“ im Ortsteil Billafingen liegt ein städtebauliches Gesamtkonzept vor, das die Bildung von bis zu drei Bauabschnitten vorsieht. Der Bebauungsplan für den Bauabschnitt A ist seit dem 24. Juni 2017 rechtskräftig und das Plangebiet mittlerweile bis auf eine Parzelle bebaut. In Billafingen, wie auch in der Gesamtgemeinde Owingen, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Nunmehr sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bauabschnitte B + C geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hasenbühl-Süd, Bauabschnitte B + C“ liegt am nördlichen Ortsrand von Billafingen und umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 37 und 38 der Gemarkung Billafingen. Der ca. 1,28 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen / Nordwesten vom Haldenweg,
- im Norden / Nordosten von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker),
- im Südosten vom mittlerweile bebauten Bauabschnitt A des Wohnquartier „Hasenbühl-Süd“ und
- im Südwesten von der Wohnbebauung am Altehofweg und einer landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche.

Das Gelände weist eine südwestexponierte Hanglage auf und steigt von ca. 527,00 m ü. NN im Südwesten auf bis zu 530,00 m ü. NN im Nordosten.

Auf dieser Fläche soll nunmehr gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 12 Baugrundstücken für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, 4 Doppelhaushälften und 2 Mehrfamilienhäuser ausgewiesen werden.

Die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde aufgrund einer angepassten Entwässerungsplanung erforderlich. Diese sieht nunmehr die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen zu verlegenden Regenwasserkanal vor, der in eine zentrale drainierte Retentions- und Versickerungsmulde führt. Sie ist am südlichen Rand des Geltungsbereichs angeordnet. Der Notüberlauf kann über einen Drosselschacht an den westlich verlaufenden Meisenriedgraben angeschlossen werden.

Diese erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll jedoch gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB in inhaltlicher eingeschränkter Weise durchgeführt werden. Insofern

wurde durch den Gemeinderat bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hasenbühl-Süd, Bauabschnitte B + C“ mit zeichnerischem Teil, Schnittzeichnungen, Satzungstext, planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Pflanzenliste, örtlichen Bauvorschriften, Begründung sowie einer Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung mit abfalltechnischen Untersuchungen wird für die Dauer eines Monats von

**Dienstag, den 22. September 2020
bis einschließlich
Mittwoch, den 21. Oktober 2020**

im **Rathaus Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, öffentlich ausgelegt.**

Für die Dauer dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, während der Dienststunden eingesehen sowie schriftlich und / oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Planunterlagen können außerdem auf der Homepage der Gemeinde Owingen unter <https://www.owingen.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/beteiligung-bauleitplanung> eingesehen werden.

Owingen, den 12. September 2020

Henrik Wengert
Bürgermeister

Dienststunden der Gemeindeverwaltung:

Mo., Di., Mi. und Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr
Mo.: 14.00 – 18.00 Uhr
Do.: 8.00 – 16.00 Uhr

Anlage: unmaßstäblicher Lageplan mit den Geltungsbereichen:

