

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreuzstraße-Süd“ in Owingen nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren

Ortsübliche Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kreuzstraße-Süd“ in Owingen aufzustellen. Dies wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Owingen am 21. Dezember 2019 öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Oktober 2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreuzstraße-Süd“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung desselben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist in dem als Anlage abgedruckten Lageplan dargestellt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Aufgrund der anhaltenden angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt ist die Gemeinde Owingen bestrebt, verstärkt auf vorhandene Potentiale der Innenentwicklung zurückzugreifen. Obwohl sich die Flächenverfügbarkeit häufig schwierig gestaltet, konnten in den letzten Jahren mehrere Bereiche entwickelt werden, so z. B. im Rahmen von Teiländerungen des Bebauungsplanes „Priel – Nikolauskapelle“ oder mit dem Bebauungsplan „Beim Forsthaus“. Auch im vorliegenden, bisher größtenteils gewerblich als Sägerei genutzten Plangebiet besteht die Möglichkeit, mehrere Baugrundstücke für den Wohnungsbau auszuweisen. Die Sägerei wurde schon vor mehreren Jahren aufgegeben, eine weitere gewerbliche Nutzung des Areals erscheint aufgrund der angrenzenden Wohngebiete und der begrenzten Erschließungssituation an der Kreuzstraße wenig sinnvoll. Stattdessen soll die vorhandene Wohnbebauung an der Kreuzstraße ergänzt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreuzstraße-Süd“ liegt im Südosten der Gemeinde Owingen und umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 598/1 der Gemarkung Owingen (ehem. gewerblich genutzte Fläche (Sägewerk), Grünland, teilweise dichter Gehölzbestand).

Der ca. 0,375 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen von der Kreuzstraße,
- im Norden von der Wohnbebauung an der Kreuzstraße,
- im Osten von einem Wohnhaus und einer als Garten genutzten Grünfläche und
- im Süden vom Auenweg.

Das Gelände weist im südlichen Teil eine ausgeprägte südexponierte Hanglage auf und fällt von ca. 524,00 m ü. NN im Südwesten auf bis zu 517,00 m ü. NN am Auenweg.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung von Bauflächen für die Wohnbebauung in der Ortslage von Owingen. Die künftige Wohnbebauung ist – entsprechend der angestrebten Nutzung – als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Planzieles der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Sonstige nicht störende Gewerbegebiete,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen, zumal sich diese teilweise nicht in die angestrebte Siedlungsstruktur einfügen würden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kreuzstraße-Süd“ mit zeichnerischem Teil, Satzungstext, planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Pflanzenliste, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, artenschutzrechtlicher Prüfung sowie Baugrundbeurteilung und altlasttechnische Bodenuntersuchung wird für die Dauer eines Monats von

Dienstag, den 10. November 2020

bis einschließlich

Mittwoch, den 09. Dezember 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 31. Oktober 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

Unmaßstäblicher Lageplan des Geltungsbereichs

