

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Goethestraße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 18.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Goethestraße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

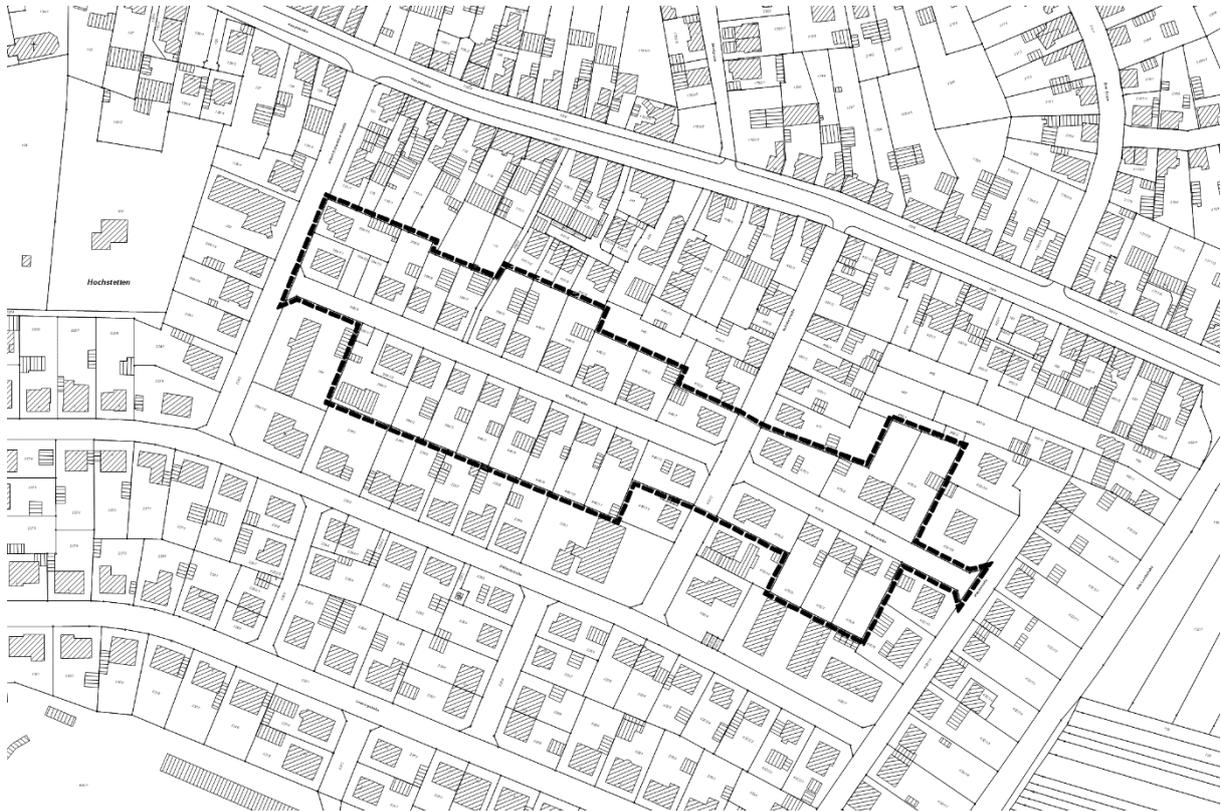
In seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten den Entwurf zum Bebauungsplan „Goethestraße“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hochstetten der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten und umfasst die Grundstücke der Goethestraße sowie in den jeweiligen Einmündungsbereichen auch Grundstücke der Albert-Schweitzer- und Schillerstraße.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Nördlich durch die Gärten der Grundstücke zur Hauptstraße, östlich durch die Grundstücke an der Hebelstraße, südlich durch die Grundstücke an der Umlandstraße und westlich durch die Albert-Schweitzer-Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 364/1, 364/2, 364/3, 364/5, 364/7, 364/8, 364/9, 364/10, 364/11, 364/16, 364/17, 364/19, 364/20, 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 446/5, 446/6, 446/7, 446/8, 446/9, 446/10, 446/11, 446/12, 475/1, 475/2, 475/4, 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, 475/9 und Teile der Flurstücke Nr. 364/6, 470/2 in der Gemarkung Hochstetten mit einer Fläche von ca. 2,3 ha.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Goethestraße“ (ohne Maßstab)*

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist durch seine bestehende Vorgartenzone, die prägende Bauflucht in Haus-Hof-Bauweise sowie ein optisch weiten und übersichtlichen Straßenraum geprägt. Im Zuge von nachverdichtenden Baumaßnahmen oder Veränderungen im Bestand jüngerer Vergangenheit, wurden diese Regelmäßigkeit im Ortsbild und die Bauflucht unterbrochen. Aufgrund fehlender qualifizierter Bauleitplanung besteht derzeit kein Steuerungsinstrument zur Sicherung der gemeindlichen städtebaulichen und gestalterischen Ziele in diesem Bereich.

Das homogene und attraktive Erscheinungsbild soll mittels der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gesichert und erhalten werden. Zudem dient der aufzustellende Bebauungsplan als Ordnungs- und Steuerungsinstrument bei zukünftigen Um- und Neubauten im Gebiet. Dies entspricht den Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB, nach dem Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ebenso wird bei der Erstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 BauGB auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, geachtet sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Goethestraße“ sind folglich die Sicherung der Bestandbebauung sowie die städtebauliche und gestalterische Steuerung zukünftiger Entwicklungen in dem Gebiet. Mit dem Bebauungsplan wird das Plangebiet städtebaulich strukturiert und das Einfügen neuer Bauvorhaben planungsrechtlich sichergestellt.

Ebenso ist die Schulwegesicherung ein wichtiger Aspekt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Goethestraße“. Durch die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen ist die Verkehrssicherheit, auf welche auch die bauliche Nutzung anliegender Grundstücke Einfluss nimmt, gerade in diesem Bereich von großer Bedeutung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit von

Freitag, den 04.11.2022 bis einschließlich Montag, den 05.12.2022

bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten, OG 21) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten lauten: Montag und Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr sowie Freitag 8.30 – 12.00 Uhr.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung unter a.hager@linkenheim-hochstetten.de oder unter 07247 802 44.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten (<https://www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/bebauungsplaene.html>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Goethestraße“ umfasst folgende Dokumente:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Jeweils in der Fassung vom 29.09.2022

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

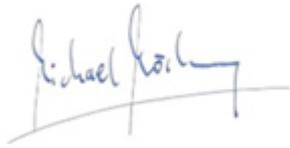
in der Fassung vom 27.09.2022

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten oder per E-Mail unter a.hager@linkenheim-hochstetten.de vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Linkenheim-Hochstetten, den 24.10.2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Möslang', with a horizontal line underneath.

Michael Möslang

Bürgermeister