

Bebauungsplan „Hockengasse-West“:

- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- **Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung**
- **Auslegungs- und Teiligungsbeschluss des Bebauungsplan-Entwurfs**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wäschenbeuren hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hockengasse West“ aufzustellen. Dieser wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Göppingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet wird.

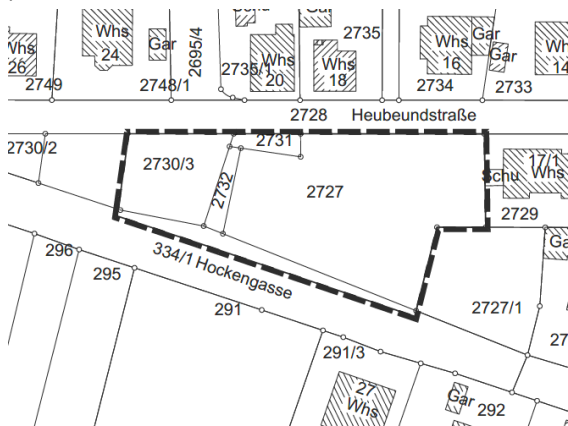
In der Gemeinderatssitzung am 02.12.2021 wurden die Bebauungsplanunterlagen, bestehend aus

- a) dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1: 500, Datum 02.12.2021, gefertigt von VTG Straub mbH,
- b) dem Textteil, Datum 02.12.2021, gefertigt von VTG Straub mbH und
- c) der Begründung, Datum 02.12.2021, gefertigt von VTG Straub mbH

als Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Das 0,20 ha große Plangebiet befindet sich nord-westlich des Gemeindezentrums und grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Mischgebietsflächen an. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet und umgrenzt die Flurstücke Nr. 2727, 2732 und 2731. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 2728 (Heubundstraße), 2729 und 2727/1. Die Flurstücke Nr. 2730/3 und 334/1 (Hockengasse) befinden sich teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgendem Lageplan.



Geltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf vom 02.12.2021

Die Gemeinde Wäschenbeuren beabsichtigt durch den Bebauungsplan „Hockengasse-West“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Entwicklung einer neuen Wohnfläche sowie die Wiedernutzbarmachung einer Fläche zu schaffen.

Die Gemeinde ist bestrebt das Angebot an Wohnraum zu vergrößern um Bevölkerungsverluste durch das Anbieten von Wohnbaugrundstücken und Mietwohnungen zu verhindern und im Rahmen der Innenentwicklung Zuzüge zu ermöglichen.

Im Detail sollen mit dem Bebauungsplanverfahren die konkreten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Entwicklung eines Wohngebäudes sowie zweier

Mietwohngebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten geschaffen werden. Dieser Bebauungsplan soll eine städtebaulich geordnete und klar strukturierte Entwicklung des Planbereichs steuern und weiterhin die bestehende Innerortsanlage in angemessener Weise berücksichtigen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Göppingen - Schlat - Wäschenbeuren - Wangen wird der Großteil des Geltungsbereichs als Mischfläche ausgewiesen. Der westliche Teil des Bebauungsplans wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hockengasse-West“ bestehen derzeit bauplanungsrechtliche Festsetzungen durch einen Baulinienplan. Die darin enthaltenen Festsetzungen sind nicht mehr Bestandteil aktueller Planungen und werden durch den Bebauungsplan „Hockengasse-West“ abgelöst.

Artenschutzrechtliche Belange wurden durch Hr. Dipl.-Ing. K. Saur (Landschaftsarchitekt) geprüft. Aus artenschutzrechtlicher Sicht liegen durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus den o.g. Unterlagen [Nr. a) bis c)] liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.12.2021 bis einschließlich 30.01.2022

im Rathaus Wäschenbeuren, Manfred-Wörner-Platz 1, 73116 Wäschenbeuren, während der üblichen Dienstzeiten zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus. Zusätzlich können gemäß § 4a Abs.4 BauGB die genannten Unterlagen während des Auslegungszeitraums über die Homepage der Gemeinde Wäschenbeuren (<http://www.waeschbeuren.de>) bezogen werden.

Zeitgleich werden die berührten Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Frist schriftlich oder zur Niederschrift sowie digital unter der oben genannten Adresse bzw. unter info@waeschbeuren.de abgegeben werden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

K. Vesenmaier,
Bürgermeister