

Öffentliche Bekanntmachung

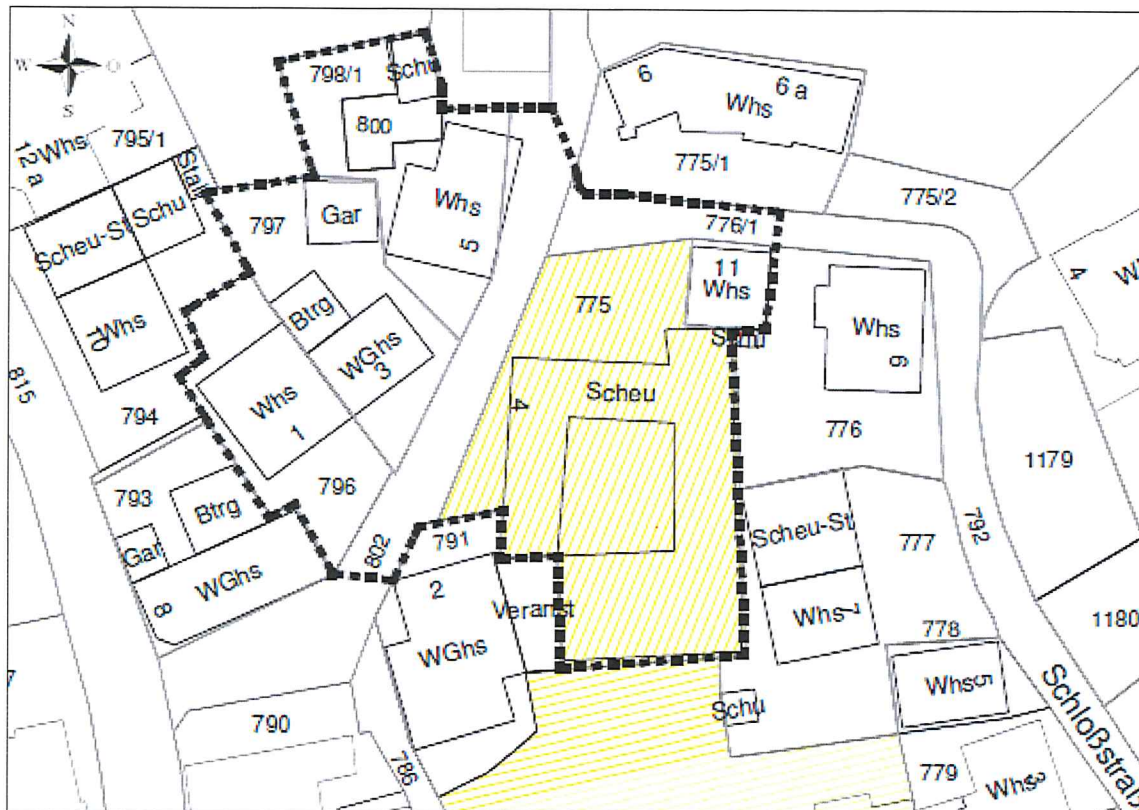
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung (bei weniger als 20.000 m² Grundfläche)

„Dorfmitte“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen hat am 17.08.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Dorfmitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flurstücke Nr. 775, 796 (Teil), 797, 798/1, 800, 802 (Teil), 776/1, 792 (Teil) entlang der Kirchstraße und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Abgrenzungsplan in der Fassung vom 05.08.2020.

Über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet vorläufig die nachfolgend wiedergegebene Begründung vom 17.8.2020, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans vom 17.8.2020 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des Ortskerns durch Sicherung und Aktivierung der vorhandenen Mischstrukturen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur, Verwaltung und Wohnen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes im zentralen Bereich der Ortsmitte geschaffen werden.

Grundlage hierfür ist unter anderem ein beschlossenes Neuordnungskonzept der Gemeinde, welches diese Entwicklungsziele umfasst.

Darüber hinaus sind weitere Ziele und Zwecke des Bebauungsplans „Dorfmitte“:

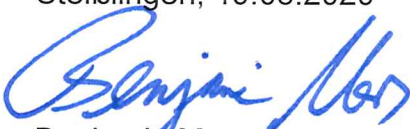
- Erhalt und Stärkung der Mischnutzungsstrukturen im Ortskern (geplant ist die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO)
- Vermeidung des Entstehens einer überwiegenden Wohnnutzung im Ortskern
- Vorbeugung der Schaffung von unerwünschten Gemengelagen und Nutzungskonflikten
- Schutz und Erhalt historischer bzw. denkmalgeschützter Gebäude und deren Umgebung
- Vermeidung zu intensiver Bebauungen (nur behutsame Neubebauung oder Gebäudeerweiterungen unter besonderer Berücksichtigung historischer Baustrukturen und ihrer möglichen Auswirkungen, wie bspw. geringe, nicht bauordnungsrechtskonforme Gebäudeabstände, mikroklimatische Gegebenheiten im Dorfzentrum, Nachbarschaftskonflikte)
- Platzgestaltung und Aufwertung sowie ggf. Begrünung des zentralen öffentlichen Raums (Stichwort: „Aufenthaltsqualität“)
- Schaffung von Flächen für das „Wohl der Allgemeinheit“
- Rechtliche Sicherung vorhandener öffentlicher Einrichtungen (Torkel)

Die Fläche innerhalb der Gebietsabgrenzung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, sodass sich ein Bebauungsplan „Dorfmitte“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Inhalt der vorliegenden ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.steisslingen.de/buerger/bbpl-laufende-verfahren/> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Steißlingen, 19.08.2020



Benjamin Mors
Bürgermeister