



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplans „Steinenfurt I – 2. Änderung und Erweiterung“ Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Entwurfsoffenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „Steinenfurt I“ wurde mit Bekanntmachung der Beschlussfassung am 06.04.1989 rechtskräftig. Der Gemeinderat der Gemeinde Frittlingen hat am 18.02.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern mit der Bezeichnung „Steinenfurt I – 2. Änderung und Erweiterung“.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Gewerbeflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gesteigener Bedarf an solchen Flächen absehbar.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die weitere, verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Frittlingen und befindet sich im Norden des Gemeindegebietes am Ortsausgang Richtung Wellendingen. Der Planbereich wird in etwa abgegrenzt durch:

- im Osten durch die L434 Richtung Wellendingen.
- im Süden durch die bestehende Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes „Wasserstalle 5. Änderung“
- im Westen und Norden durch ein Waldgebiet

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha. Die Umfangslänge beträgt ca. 1.026 m. Das Plangebiet berührt voraussichtlich folgende Flurstücke: 209/19, 350/1, 351, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 351/6, 352/1, 352/2, 353/1, 358, 376, 376/1, 376/2, 385/2, 386/1, 388, 389, 390, 409, 485

Für den Planbereich ist der gemäß Lageplan ausgewiesene Geltungsbereich vom 30.05.2023 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:

Gewerbegebiet "Steinenfurt I - 2. Änderung und Erweiterung"



Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 30.05.2023 / 03.11.2023, bestehend aus Planzeichnung und Textteil sowie der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der gemeinsamen Planzeichnung und Textteil, der Begründung und der umweltrelevanten Aspekte, liegt in der Zeit vom

Montag, den 27.11.2023 bis einschließlich Freitag, den 05.01.2024

auf dem Rathaus der Gemeinde Frittlingen, Hauptstraße 46, 78665 Frittlingen während der üblichen Dienstzeiten aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Darstellung der Umweltauswirkungen vom 02.11.2023 mit Bestandsbeschreibungen und -bewertungen sowie Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form eines Bestands- und eines Maßnahmenplans und Darstellung Planexterner Kompensationsmaßnahmen
- eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.11.2019 mit Erhebung des Artenspektrums, Bewertung des Bestands und Betroffenheit der Arten sowie Schutzmaßnahmen.

Die umweltbezogenen Unterlagen wurden vom Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung aus Balingen erarbeitet. Zusätzlich sind auch die vom Landratsamt Tuttlingen eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.03.2020 mit Hinweisen zu Schutzgebieten, Artenschutz und Eingriffsregelung sowie die Stellungnahme des Naturparks Obere Donau vom 04.03.2020 mit Hinweisen zu Auswirkungen auf Erholungsbelange und den Naturschutzbelangen Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über deren wesentliche Auswirkungen informieren. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Verwaltung vorgebracht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich ab dem 30.11.2023 im Internet unter der Adresse **frittlingen.de/de/wohnen-leben/bauen-werte/bebauungsplaene/** eingestellt.

Da bei eingegangenen Anregungen die Verfasser über das Ergebnis der Abwägung (Behandlung der Anregung) informiert werden, sollte der jeweilige Verfasser Namen und Adresse mit angeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Frittlingen, den 23.11.2023

gez.

Butz, Bürgermeister