

GEMEINDE ACHSTETTEN
GEMARKUNG STETTEN
LANDKREIS BIBERACH



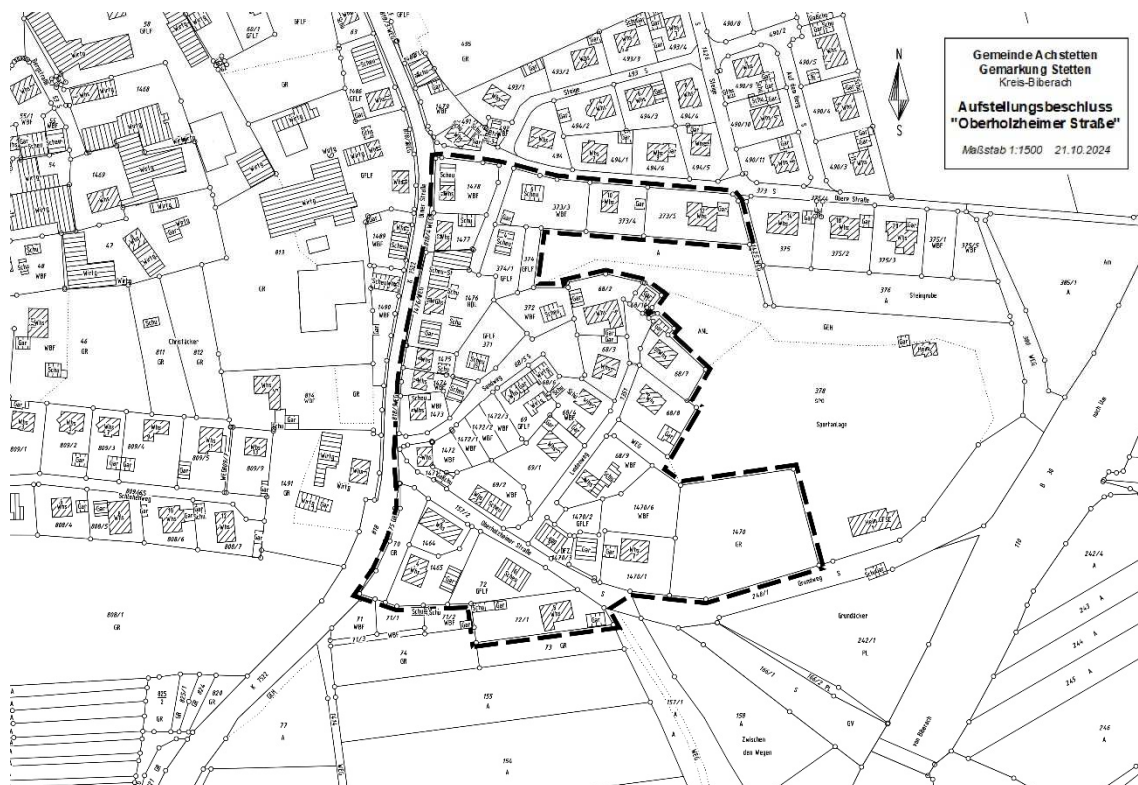
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „OBERHOLZHEIMER STRASSE“ im OT Stetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Achstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Oberholzheimer Straße“ im Ortsteil Stetten nach § 2 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit nach § 2 Abs. 1 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 21.10.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan „Oberholzheimer Straße“ vom 21.10.2024, genordet, unmaßstäblich

Ziel und Zweck der Planung:

Im südöstlichen Teil von Stetten östlich der Ulmer Straße und südlich der „Oberen Straße“ befindet sich ein unbepannter Innenbereich mit zahlreichen Baulücken und leerstehenden Hofstellen. In diesem Bereich sind aktuell bauliche Veränderungen geplant.

Im vorliegenden Plangebiet orientieren sich alle Bauvorhaben an der unbepannten Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass die zulässige Gebäudehöhe i. d. R. von der Umgebungsbebauung abgeleitet werden kann. Über die Anzahl der Wohnungen, Stellplatznachweise, Verdichtungs- und Versiegelungsgrad gibt es keine Festsetzungen. Um diese Unbestimmtheit auszuräumen und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Achstetten eindeutig zu manifestieren, ist es konsequent für das vorliegende Plangebiet „Oberholzheimer Straße“ eine Veränderungssperre zu erlassen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Konkret ist im Bereich der Flurstücke Nr. 1470, 1472, 1472/1, 1472/2, 1472/3 eine Nachverdichtung geplant. Der in der Mitte des Gebietes verlaufende Sandweg ist derzeit nicht ausgebaut. Der öffentliche Raum für einen Ausbau ist für einen ordentlichen Verkehrsfluss, einen gesicherten Fußgängerverkehr sowie eine ausreichende Parkierung nicht ausreichend. In dem vorliegenden Verfahren ist zu klären, wie eine ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung der „Hinterliegergrundstücke“ erfolgen kann. Zudem sind mögliche Konflikte mit dem angrenzenden Freizeitgelände, die nahegelegene Bundesstraße B30 und die angrenzende Kreisstraße K7522 abzuarbeiten.

Die Anbindung erfolgt über die bestehenden Straßen: Oberholzheimer Straße, Ulmer Straße, Lindenweg, Sandweg, Grundweg.

Mit der Ausweisung des Gebietes „Oberholzheimer Straße“ soll in einem Bereich von 3,5 ha eine Nachverdichtung auf privaten Grundstücksflächen ermöglicht werden.

Um diese innerörtliche Umstrukturierung aktiv zu steuern, wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein Bebauungsplan für das Gebiet „Oberholzheimer Straße“ erstellt.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen werden eingehalten. Gemäß § 13a i. V. m. 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vorliegenden Verfahren auf eine Umweltprüfung verzichtet. Für die durch den Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegt nicht vor.
Das Plangebiet entwickelt sich aus dem aktuellen Flächennutzungsplan.

Bürgermeisteramt Achstetten, den 24.10.2024

Scholz, Bürgermeister