

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hinterm Hof“

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 04.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hinterm Hof“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Denzlingen zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Dementsprechend besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken in der Gemeinde. Ein wesentliches Instrument der Gemeinde Denzlingen, um dem Wohnraumbedarf nachzukommen, ist die Innenentwicklung. Im Südosten der Gemeinde Denzlingen befindet sich ein ehemaliges Gärtnereigelände, das daher wohnbaulich nachgenutzt werden soll.

Um die Verträglichkeit des Wohnens mit der angrenzenden Gewerbenutzung sicherstellen und gewährleisten zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Hinterm Hof“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

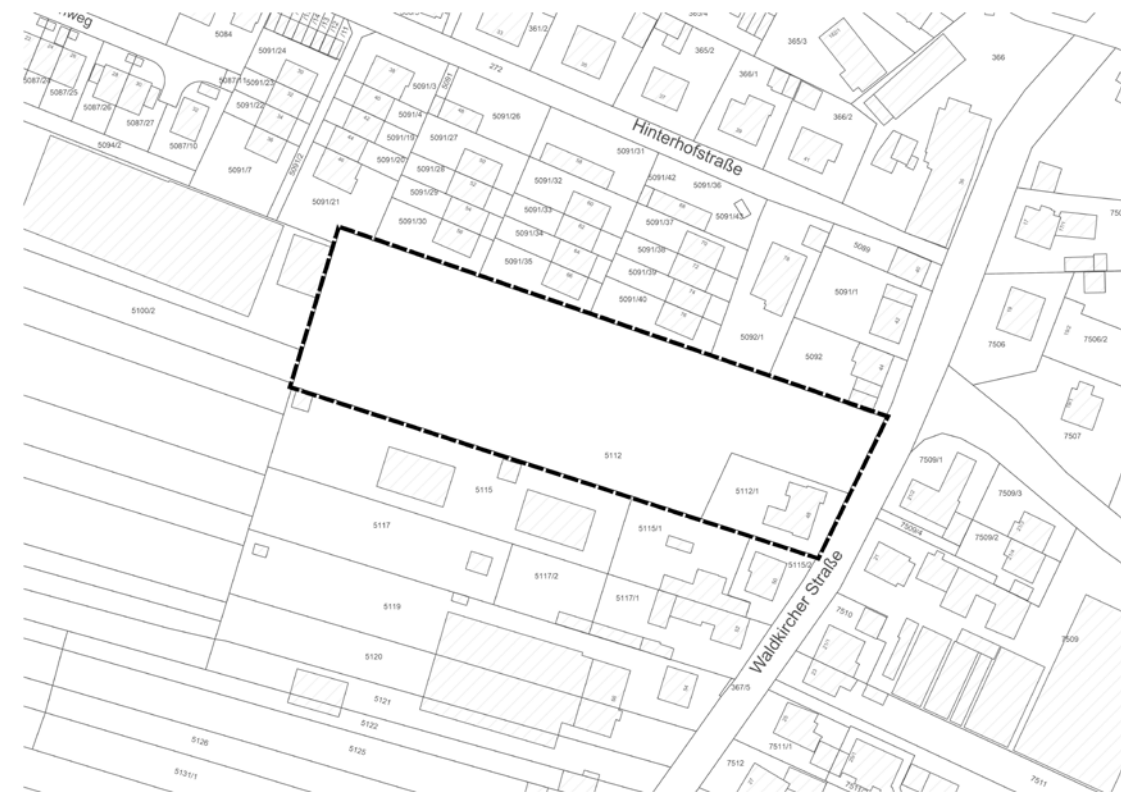
Verfahren

Die erste Offenlage des Bebauungsplans fand vom 31.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021 statt. Dem Planentwurf der erneuten Offenlage liegt nun eine grundlegend veränderte städtebauliche Konzeption zugrunde. Aufgrund dieser umfassenden Änderungen am Entwurf wurde am 04.04.2023 die erneute Offenlage des Bebauungsplans „Hinterm Hof“ beschlossen.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teilbereich der Gemeinde Denzlingen. Es wird im Osten durch die Waldkircher Straße begrenzt. Im Süden schließt es an gewerbliche Nutzungen an, im Norden an bestehende Wohnbebauung. Im Westen des Plangebiets befindet sich ein Gärtnereibetrieb. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 7.320 m². Nördlich des Plangebietes grenzt das Bebauungsplangebiet „Hinterhofstraße“ an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.04.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Hinterm Hof“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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 Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbeitrag vom

14.04.2023 bis einschließlich 17.05.2023

im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Flur des Verbandsbauamtes im 2. OG, neben dem Büro Zimmer Nr. 3.05 öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Alle Unterlagen können auch ab dem 14.04.2023 auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de> (→ Plänen, Bauen & Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitplanung im Verfahren) bzw. <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) sowie per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Denzlingen, 06.04.2023

gez. Markus Hollemann

Bürgermeister