

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Käppelematten – 1. BA“

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 06.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Käppelematten – 1. BA“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

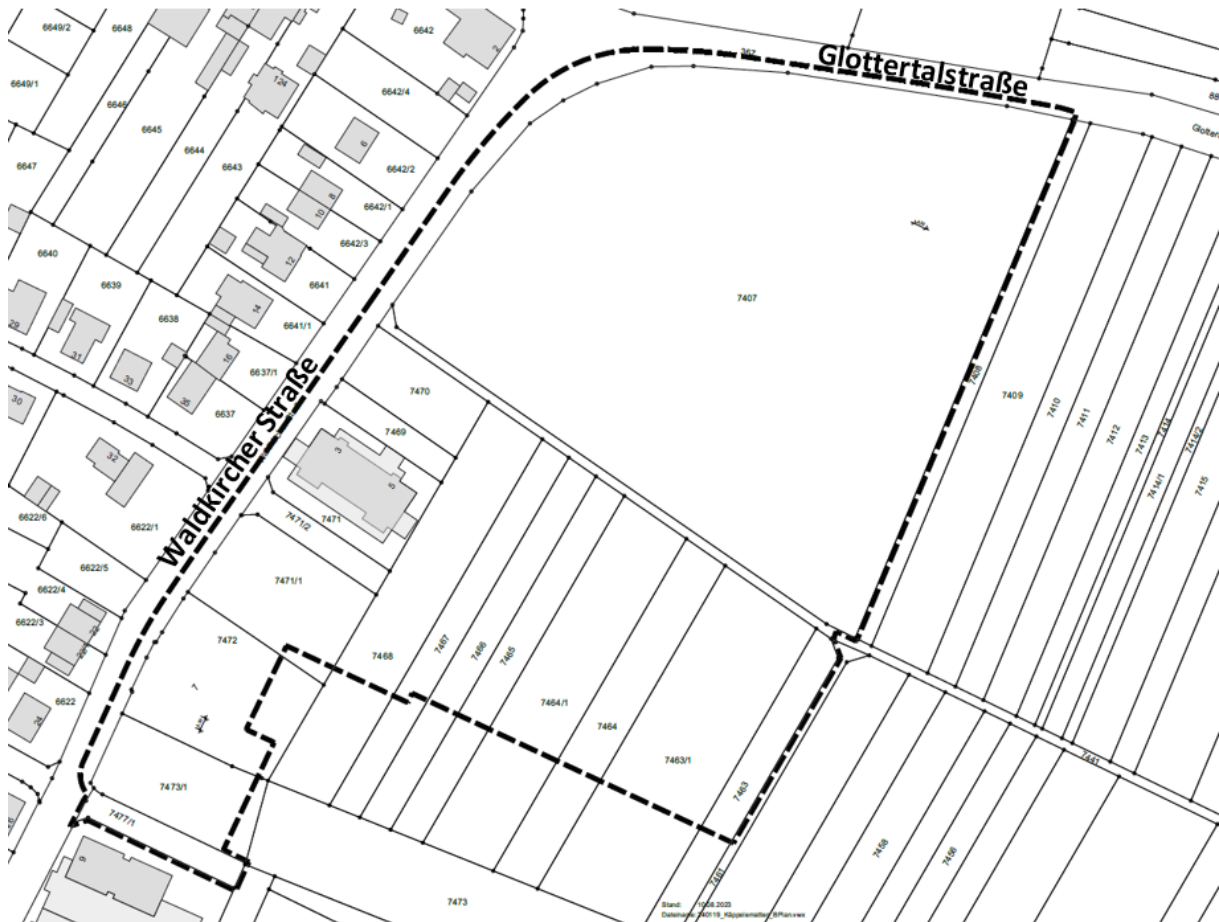
Um der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum nachzukommen, soll im südöstlichen Teil der Gemeinde Denzlingen das Wohngebiet „Käppelematten – 1. BA“ als erster Abschnitt des Gesamtareals „Käppelematten/Unter'm Heidach“ entwickelt werden.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum mit Fokus auf den Geschosswohnungsbau im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung durch eine angemessene und flächensparende Bebauungsdichte. Dadurch soll die Struktur der Gemeinde insgesamt gestärkt werden.

Lage des Plangebiets

Das ca. 4,4 ha große Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Denzlingen im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete im Bereich „Hinter den Binken II“. Westlich begrenzt wird das Gebiet durch die Waldkircher Straße, südlich durch die vorhandene Wohnbebauung und nördlich durch die Glottertalstraße. Südöstlich bzw. östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 06.02.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) sowie Begründung, Umweltbericht und weiteren Fachgutachten werden

vom 16.02.2024 bis einschließlich 17.03.2024

auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de> (→ Planen, Bauen & Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitplanung im Verfahren) bzw. <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php>

veröffentlicht.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 16.02.2024 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 eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Grünordnungsplan von Januar 2024 zum Bebauungsplanentwurf mit Aussagen zu Erholungsfunktion und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern, Aussagen zu Naturschutz (Pflanzen, Tiere, Schutzgebiete, Biotoptypen), zu Geologie und Boden, zum Flächenverbrauch, zum Grundwasserschutz, zu Klima und Luftqualität sowie zu Landschafts- und Ortsbild einschließlich aller Wechselwirkungen zwischen diesen Umweltbelangen, ihren Sekundärwirkungen und Kumulationswirkungen.
- eine schalltechnische Untersuchung von Juni 2023 mit Aussagen zu Verkehrs- und Freizeitlärm

- ein Entwässerungskonzept von November 2023 mit Aussagen zum Wasserhaushalt, zu Geologie und Boden sowie zum Grundwasserschutz
- eine Starkregenbetrachtung von Dezember 2023 mit Aussagen zum Wasserhaushalt
- ein geotechnischer Bericht von Mai 2017 mit Aussagen zu Geologie und Boden, Grundwasserständen sowie zur Niederschlagsversickerung
- eine Stellungnahme zu den Grundwasserständen im Baugebiet von November 2020 mit Aussagen zu Geologie und Boden sowie den Grundwasserverhältnissen
- einzelne Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und dessen näheres Umfeld zu den Themen Artenschutz, Altlasten/Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserhaushalt, Naturschutz, Landwirtschaft und Flächenverbrauch.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Zur Ergebnismitteilung nach Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig.

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

Denzlingen, 08.02.2024
gez. Markus Hollemann
Bürgermeister