

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Offenlage zur „Einziehungssatzung zur Aufnahme von vier Außenbereichsflächen in die Innenbereichssatzung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 10.09.2024 die Aufstellung der „Einziehungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde der vorgelegte Entwurf zur „Einziehungssatzung“ gebilligt und als Grundlage für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 sowie S. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ziele und Zweck der Planung

Bei der Gemeindeverwaltung gingen in den letzten Jahren zahlreiche Nachfragen nach Wohnraum und Baugrundstücken für Wohnzwecke ein. Neben der Entwicklung neuerer größerer Baugebiete wie „Käppelematten“ und „Unter'm Heidach“, ist auch die Innenentwicklung ein wichtiger Baustein, um dem Wohnraumbedarf nachzukommen. Die Innenentwicklung wird insbesondere auch aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes gefördert und unterstützt.

In Denzlingen besteht eine Innenbereichssatzung, welche die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Baugesetzbuch festlegt. Sie dient außerhalb von Bebauungsplangebietem zur Beurteilung von Einzelvorhaben und grenzt den Innenbereich vom Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) eindeutig ab. Durch die nun geplante Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB sollen vier Außenbereichsflächen, welche derzeit nicht bebaubar sind, in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einbezogen werden, um zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Es handelt sich um städtebaulich geeignete Flächen, welche unmittelbar an bestehende Bebauung anschließen.

Durch die Satzung soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs zur Ausschöpfung von Wohnflächenpotentialen erfolgen und somit ein Beitrag im Hinblick auf die angespannte Wohnungsmarktsituation geleistet werden.

Lage des Plangebiets

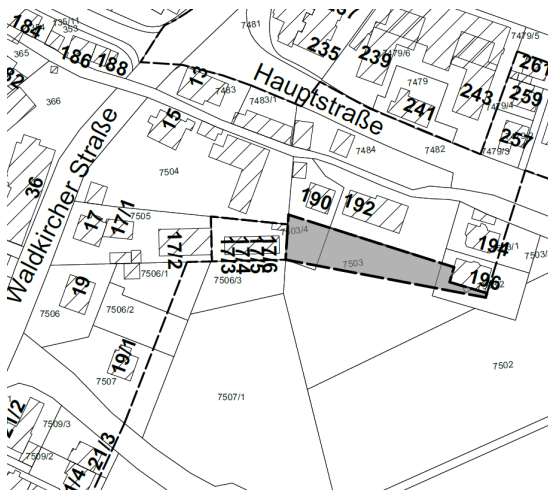
Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4.620 m², verteilt auf vier Teilflächen. Sie befinden sich innerhalb der Gemeinde Denzlingen. Eine genaue Abgrenzung der vier Flächen ergibt sich aus den folgenden Lageplänen:



Darstellung der Einbeziehungsfläche 1 in grau, ohne Maßstab



Darstellung der Einbeziehungsfläche 2 in grau, ohne Maßstab



Darstellung der Einbeziehungsfläche 3 in grau, ohne Maßstab



Darstellung der Einbeziehungsfläche 4 in grau, ohne Maßstab

Der Entwurf der „Einbeziehungsatzung“ wird mit Begründung und Umweltbeitrag

vom 27.09.2024 bis einschließlich 29.10.2024

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 27.09.2024 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).

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. Die Ergebnismitteilung kann erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Bitte beachten Sie, dass dies einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

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

Denzlingen, 19.09.2024

gez. Markus Hollemann

Bürgermeister