

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Östliche Kirchstraße“

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 15.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Kirchstraße“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Denzlingen ist ein attraktiver Wohnort und verzeichnet daher eine hohe Wohnraumnachfrage. Der Bedarf an Wohnraum übersteigt das Angebot auf dem örtlichen Wohnungsmarkt bei weitem. Die Gemeinde möchte daher zur Deckung dieses Bedarfs neben der Ausweisung von neuen Bauflächen auch innerörtliche Flächen im Bestand umnutzen und einer Wohnnutzung zuführen. Dabei stellt sich auch die Herausforderung, die Innenentwicklung in einem Maß zu ermöglichen, das mit der Umgebungsbebauung harmonisiert.

Der Bebauungsplan soll eine maßvolle Innenentwicklung im Plangebiet der östlichen Kirchstraße ermöglichen und die gestalterisch prägenden Grundprinzipien der Umgebungsbebauung aufnehmen und auch für eine künftige Bebauung festlegen. Zudem wird ein Lückenschluss zwischen den angrenzenden Bebauungsplangebieten „Innerer Untergraben“ und „Mattenbühl“ angestrebt.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Daher hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan „Östliche Kirchstraße“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Verfahren

Am 16.06.2020 wurde der erste Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und vom 06.07.2020 bis zum 14.08.2020 ausgelegt. Aufgrund umfassender Änderungen am Entwurf wurde am 15.12.2020 die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Östliche Kirchstraße“ beschlossen.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teilbereich der Gemeinde Denzlingen. Es wird durch die Straßen Im Untergraben, Pfistergäßle, Hauptstraße und die Kirchstraße eingefasst. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,14 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.12.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Alle Unterlagen können auch ab dem 11.01.2020 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> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit bei der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen ausgelegten Planunterlagen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, vorbringen. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen um die Bekämpfung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst per Post zu senden. 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Denzlingen, 30.12.2020

gez. Markus Hollemann
Bürgermeister