

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und Örtliche Bauvorschriften „Wolfsgraben-Lochäcker – 1. Änderung“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens fasste der Gemeinderat der Gemeinde Flein den Aufstellungsbeschluss in seiner öffentlichen Sitzung am 21.01.2021. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan erfolgte am 27.01.2021 in den „Fleiner Nachrichten“.

Am 24.03.2022 beschloss der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen, stimmte dem vorgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung (samt vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan) zu und beschloss, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen. Es gilt der Vorentwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach vom 14.03.2022. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil des Vorentwurfs umgrenzt, dieser ist nachstehend unmaßstäblich abgedruckt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Wohngebäuden mit 30 - 32 Wohneinheiten sowie unter- und oberirdischen Stellplätzen geschaffen werden. Die Fläche ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als Wohnbaufläche dargestellt, zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die geplante Bebauung leistet einen Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau und dient somit der städtebaulichen Entwicklung Fleins. Da für einen Teil der Wohnungen die Möglichkeit einer Betreuung angeboten werden soll ist das Vorhaben eine stimmige Ergänzung der nördlich auf Grundstück Flst. Nr. 7941 bestehenden Pflegeeinrichtung. Durch die Planung kann der Ortsrand bei bereits gegebener Erschließung durch die Talheimer Straße sinnvoll abgerundet werden. Deshalb ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB vorgesehen.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird dieser Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom

11.04.2022 bis 11.05.2022 im Fleiner Rathaus, Foyer, Kellergasse 1

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt (Planaufgabe). Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind der Vorentwurf mit Begründung und Anlagen (Vorhaben- und Erschließungsplan, Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung). Interessierte Bürger können die Planunterlagen während dieser Zeit einsehen, mit Vertretern der Gemeindeverwaltung erörtern und sich mündlich oder schriftlich hierzu äußern.

Die Unterlagen können auch während des genannten Zeitraums nach § 4 a (4) BauGB im Internet unter www.flein.de oder unter <https://kaeser-ingenieure.de/de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anschluss an die Öffentlichkeitsbeteiligung und die dann folgende Aufstellung des Entwurfs von Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften die Planunterlagen nochmals einen Monat zur Einsichtnahme ausliegen. Dabei können dann wieder Stellungnahmen vorgebracht werden.

Flein, den 06.04.2022

gez. Krüger
Bürgermeister