

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Mittelgrund II – 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bellingen hat am 13. Sept. 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Mittelgrund II – 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Mittelgrund II – 5. Änderung“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche Größe von rund 0,03 ha und liegt im Westen von Bad Bellingen an der Badstraße. Es wird begrenzt:

- im Norden durch bestehende Vegetationsstrukturen
- im Osten durch Verkehrs- und Parkplatzflächen sowie im weiteren Verlauf von Bestandsbebauung
- im Süden durch den bestehenden Busparkplatz mit Wendeanlagen und die Badstraße
- im Westen durch den bestehenden Lärmschutzwall und die daran anschließende Kreisstraße K6347

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelgrund II – 5. Änderung“ umfasst Teilflächen der Grundstücke Flurst.-Nr. 4646 und 4647/4.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem unten dargestellten Lageplan ersichtlich.



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelgrund II – 5. Änderung“ ist die Realisierung eines Gesundheitszentrums mit Arztpraxen, Apotheke, Wohnungen und dem neu einzurichtenden Polizeiposten für Bad Bellingens.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit ihrer gemeinsamen Begründung, der Umweltbeitrag inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie die Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept) in der Zeit vom **24. Sept. 2021 bis einschließlich 25. Okt. 2021** im Rathaus Bad Bellingens (79415 Bad Bellingens, Rheinstr.25) während der üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-bad-bellingens.de/de/Leben-Arbeiten/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene> eingesehen werden.

Interessierten Bürgern wird Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkung der Planung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Rathaus Bad Bellingens, Rheinstraße 25, 79415 Bad Bellingens, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein öffentliches Verfahren handelt

und die eingereichte Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens öffentlich behandelt wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 13.09.2021 (Kunz GaLa-Plan, Todtnauberg): Diese Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Grund-/Oberflächenwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Fläche sowie zum Artenschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen.
- Schalltechnische Untersuchung 13.09.2021 (Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart): Prognose und Beurteilung der gewerblich bedingten Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sowie Beurteilung der und Umgang mit den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbeimmissionen.

Bad Bellingen, den 15. Sept. 2021

Bürgermeisteramt
Dr. Carsten Vogelpohl