

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßmatten“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat am 13.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Schloßmatten“ die örtlichen Bauvorschriften neu zu erlassen (Aufstellungsbeschluss). In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der neu aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßmatten“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Schloßmatten“ wurde am 30.05.1989 als Satzung beschlossen und ist mit dem Tag der Bekanntmachung am 17.08.1989 in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, für die ortsansässigen Gewerbebetriebe von Merdingen entsprechende Bauflächen bereitzustellen

Im Sinne des Klimaschutzes soll dieser Bebauungsplan nun mit dem wesentlichen Ziel geändert werden, dass zukünftig neben geneigten Dächern auch begrünte Flachdächer möglich sind. Zudem ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorgesehen, das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Trauf- bzw. Gebäudehöhe dem benachbarten Gewerbegebiet „Kleinsteinen“ anzupassen. Nicht zuletzt sollen u.a. die Errichtung von Anlagen zur Energiegewinnung in Verbindung mit Gründächern und die Versickerung von Niederschlagwasser verbindlich geregelt werden.

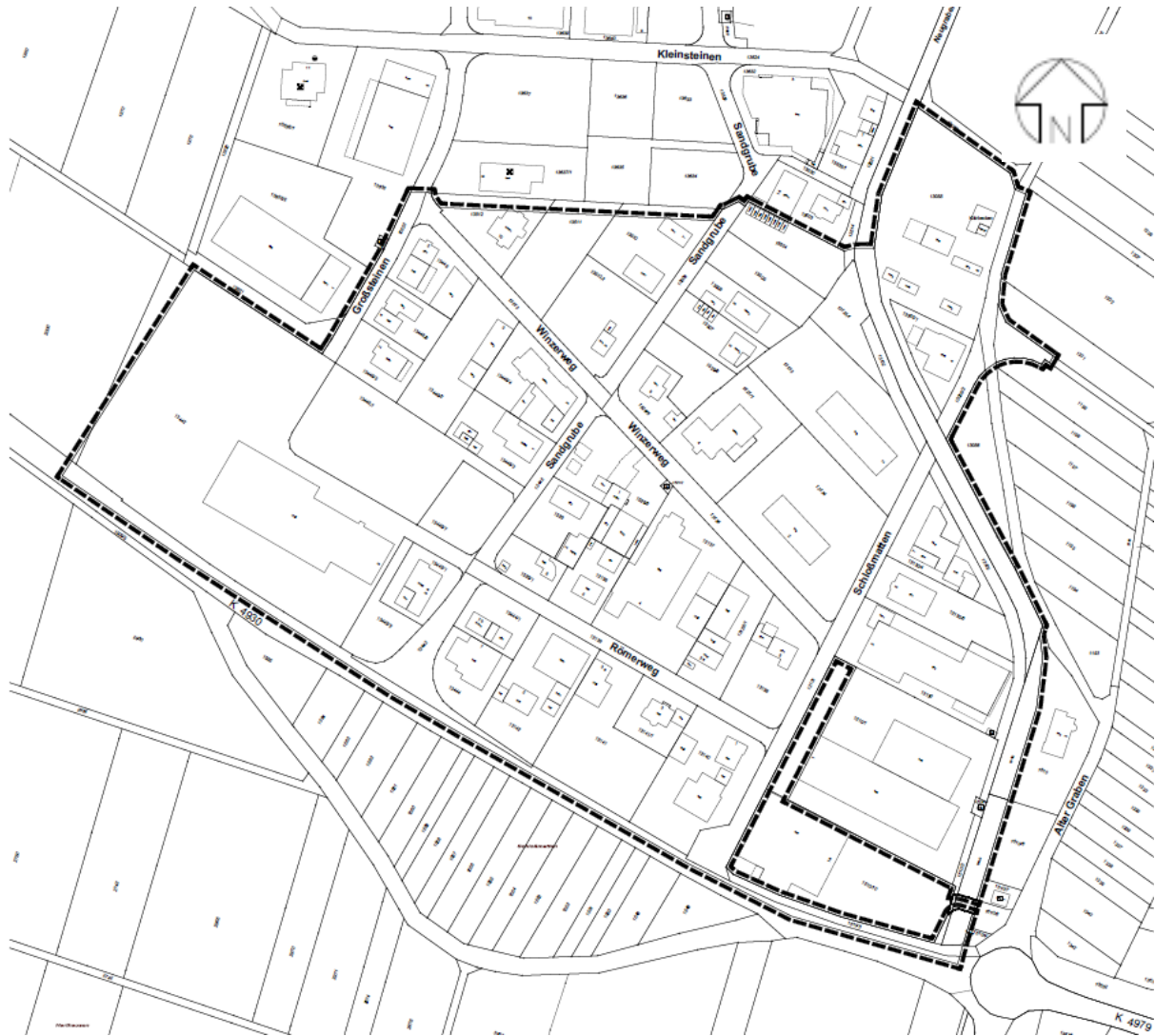
Seit der Änderung der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie können zwar zusammen, d.h. zeitgleich mit einem Bebauungsplan und in verfahrenstechnischem Gleichlauf mit dem Bebauungsplan erlassen werden sowie -rein äußerlich- in einem Planwerk zusammengefasst werden. Rechtlich gesehen handelt es sich jedoch um jeweils eigenständige Satzungen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Schloßmatten“ im Jahr 1989 wurde diese Trennung nicht vorgenommen. Daher ist es zur Schaffung von Rechtssicherheit notwendig, die örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Schloßmatten“ in der Fassung der letzten Änderung insgesamt neu zu erlassen und auf Grundlage der aktuellen LBO zu stellen.

Die örtlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Schloßmatten“ neu erlassen. Dieser wird begrenzt:

- im Norden durch gewerbliche Grundstücke
- im Osten durch freie Landschaft mit Acker- und Wiesenflächen sowie Gewerbegrundstücke
- im Süden bzw. Südwesten durch die Kreisstraße (K 4930)
- im Westen bzw. Nordwesten durch Gewerbegrundstücke bzw. freie Landschaft mit Ackerflächen

Im Einzelnen gilt der folgende Lageplan vom 13.12.2022 mit dem dargestellten Geltungsbereich.



Der Erlass der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schloßmatten“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie dem Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes) vom

23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Merdingen, Langgasse 14, Bürgerbüro (Zimmer 201) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter
www.merdingen.de/bebauungsplaene

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merdingen abgegeben werden. 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.

Gemeinde Merdingen, den 12.01.2023

Martin Rupp
 Bürgermeister