

## **Bebauungsplan „Lehr – 1. Änderung“**

### **- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -**

Am 28.11.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fluorn-Winzeln in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.11.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

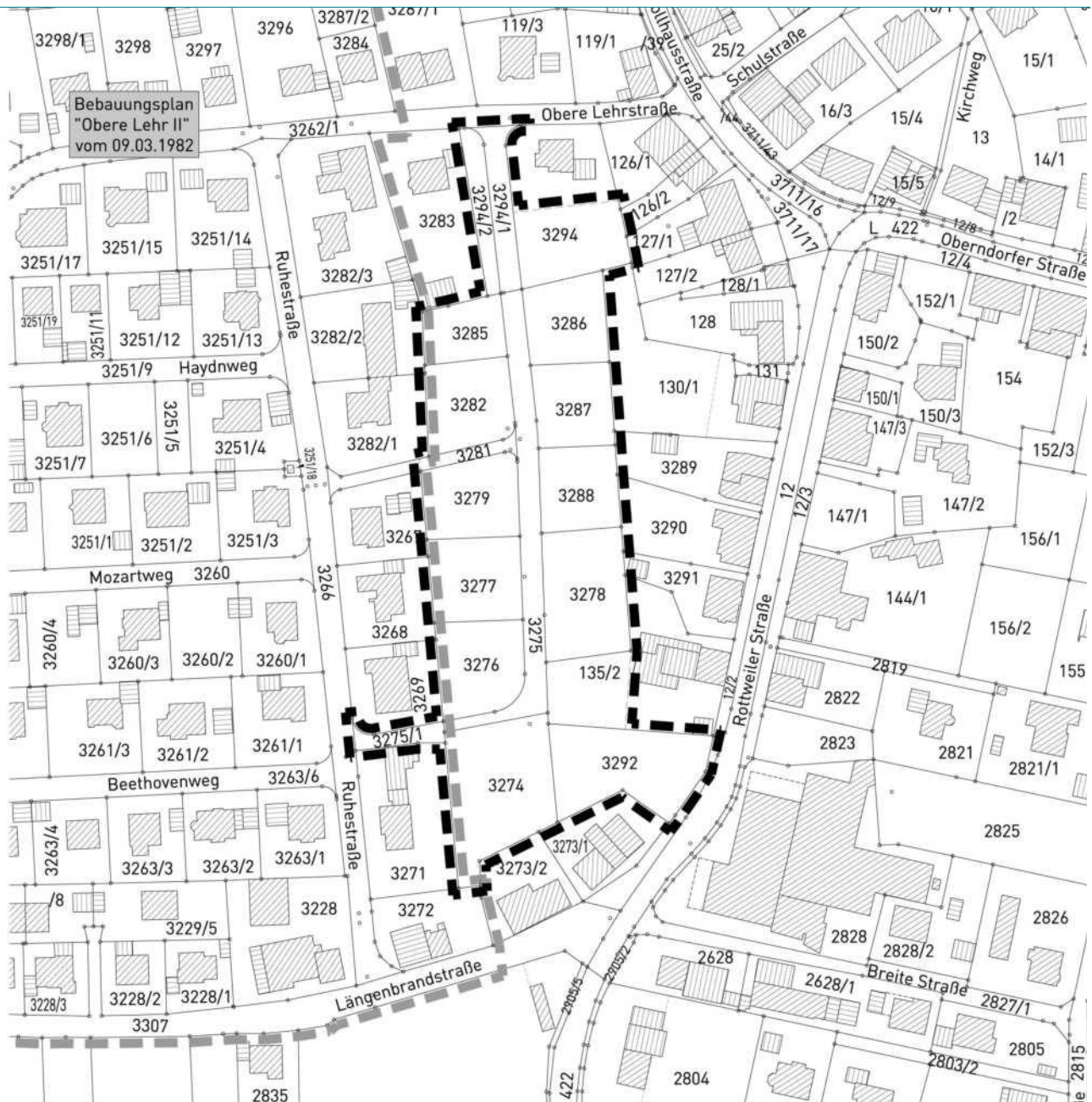
#### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

---

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Winzeln, einem Teilort der Gemeinde Fluorn-Winzeln. Im Norden wird das Gebiet durch die Obere Lehrstraße begrenzt. Im Osten, Süden und Westen schließen bereits bestehende Wohnflächen mit Einzel- und Doppelhausbebauung sowie im Südosten in einem Teilabschnitt die Rottweiler Straße an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,29 ha beinhaltet die Flurstücke 135/2 i.T., 3274, 3275, 3275/1, 3276, 3277, 3278, 3279, 3281 i.T., 3282, 3285, 3286, 3287, 3288, 3292, 3294/1, 3294/2, 3294 (i.T.).

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

*Bebauungsplan  
 „Lehr – 1. Änderung“  
 in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln*



## **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung innerörtlicher Baulücken zur kurzfristigen Schaffung von weiterem Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhausbebauung in der Gemeinde Fluorn-Winzeln im Ortsteil Winzeln geschaffen werden.

## **3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner

*Bebauungsplan  
„Lehr – 1. Änderung“  
in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln*

als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen..

Außerdem sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

#### Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

Allerdings wurde trotzdem im Vorfeld eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt, um frühzeitig sämtliche Behörden, TÖBs und die Öffentlichkeit zu beteiligen und Anregungen einzuholen, welche nun in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor: Begründung mit Ausführungen zum Ausschluss möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Biotope/biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter.

#### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- Abwägungsprotokoll
- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

*Bebauungsplan  
„Lehr – 1. Änderung“  
in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln*

wird **in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 02.02.2024** im Internet unter <https://www.fluorn-winzeln.de/de/Bauleitplanung> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (**Mailadresse: stefanie.grumbach@Fluorn-Winzeln.de**); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Fluorn-Winzeln, **Bürgermeisterzimmer**, Freudenstädter Straße 20, 78737 Fluorn-Winzeln während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Fluorn-Winzeln, **Bürgermeisterzimmer**, Freudenstädter Straße 20, 78737 Fluorn-Winzeln während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Fluorn-Winzeln, 06.12.2023

Gez.

Rainer Betschner

Bürgermeister