

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Hinter den Binken II“**

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 17.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hinter den Binken II“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Denzlingen ist ein attraktiver Wohnort und verzeichnet daher eine hohe Wohnraumnachfrage. Bei der Gemeindeverwaltung liegen daher zahlreiche Nachfragen nach Wohnraum vor. Die Gemeinde möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans künftigen Maßnahmen der Innenentwicklung einen Rahmen geben und hierbei insbesondere auf einen schonenden Übergang zwischen Bestand und Neubau eingehen.

Auch sollen vorhandene Grünbereiche planungsrechtlich soweit möglich gesichert werden. Dabei wurden diese Grünbereiche in einzelnen Teilbereichen zugunsten einer besseren Überbaubarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche reduziert.

### **Verfahren**

Am 18.10.2022 wurde der erste Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und vom 04.11.2022 bis zum 05.12.2022 öffentlich ausgelegt. Aufgrund von Änderungen am Entwurf wurde am 17.01.2023 die erneute Offenlage des Bebauungsplans „Hinter den Binken II“ beschlossen.

### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet ist ca. 18,6 ha groß und fast vollständig bebaut. Es wird begrenzt

- im Norden durch die Hindenburgstraße bzw. der Bebauung auf der Nordseite der Hindenburgstraße bzw. dem Bebauungsplan „Seidenfäden / St. Jakobsacker“,
- im Westen durch die Fröbelstraße bzw. dem Bebauungsplan „Kleinfeldele“,
- im Süden durch die Bebauung auf der Südseite der Schwarzwaldstraße,
- auf der Ostseite durch die Waldkircher Straße.

Im Geltungsbereich liegen zudem die Straßen bzw. Wege: Rosenstraße, Gartenstraße, Apothekergässle, Schönbergstraße, Milchgässle und Kandelstraße.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 17.01.2023. Der Planbereich ist im folgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften), Begründung und Umweltbericht liegen

**vom 27.01.2023 bis einschließlich 01.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Flur des Verbandsbauamtes im 2. OG, neben dem Büro Zimmer Nr. 3.05 öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Alle Unterlagen können auch ab dem 27.01.2023 auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter [www.denzlingen.de](http://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.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Untersuchung des Büros „Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz“ vom 17.01.2023 mit folgenden Informationen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange:

- Information zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter (insbesondere Aussagen zu Auswirkung auf die Erholungsfunktion und durch temporäre Baumaßnahmen),
- Informationen zum potentiellen Vorkommen geschützter Tiergruppen und Tierarten sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beziehungsweise Biotope (insbesondere Aussagen zur Auswirkung auf bestimmte Arten (v. a. Vögel, Fledermäuse und Insekten),
- Informationen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Aussagen zu Auswirkungen der Flächenversiegelung),

- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere Aussagen zur Grundwasserneubildung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Klima/ die Luft (insbesondere Aussagen zu lokalklimatischen Veränderungen),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild (Auswirkungen als Folge der Bebauung).

Des Weiteren sind im Umweltbericht Informationen zu den vorgesehenen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen enthalten.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.08.2022 mit Hinweisen auf mögliche betroffene Arten und den Untersuchungsumfang planungsrelevanter Tierarten, erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme.
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.11.2022 mit Hinweisen auf mögliche betroffene Arten und deren Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren sowie Hinweisen zu den Vermeidungsmaßnahmen.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 15.09.2022 mit Hinweisen zur Grundwasserneubildung, Entwässerung, Starkregenereignissen, Altlasten im Plangebiet und Ausgleich von Bodenverlust.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2022 mit Verweis auf ihre Stellungnahme vom 15.09.2022 sowie ergänzenden Hinweisen zu Bestimmungen zur Entwässerung, Abwasserbeseitigung, Wasserschutzgebieten, Starkregenereignissen, Bodenschutz und Altlasten im Plangebiet.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) sowie per E-Mail an [sekretariat.bauamt@denzlingen.de](mailto:sekretariat.bauamt@denzlingen.de) 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Denzlingen 19.01.2023

gez. Markus Hollemann, Bürgermeister