



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.11.2020

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Wesentlichen folgende Ziele verbunden:

- Die Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen
- Die Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung
- Die Gewährleistung einer ausreichenden Wohnqualität für Wohnnutzung
- Der Erhalt eines dem Friedhof zugeordneten Parkplatzsandortes

## **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Gundelfingen, westlich des Waldfriedhofes. Es wird begrenzt im

- Osten durch die Straße „Am Waldfriedhof“
- Westen durch die aufgelassene Wegeparzelle Flst. Nr. 2111
- Norden durch den Steinmetzbetrieb auf Flst. Nr. 2120/2
- Süden durch den Einmündungsbereich der Straße „Am Waldfriedhof“ in die „Waldstraße“ mit der Trafostation

Jenseits der Straße „Am Waldfriedhof“ liegt südöstlich des Plangebietes der Waldfriedhof, nordöstlich liegen Ackerflächen. An den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Steinmetzbetrieb schließen sich Richtung Norden ebenfalls Ackerflächen an. Südlich und westlich des Plangebiets liegt Wohnbebauung.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 mit Satzungen, Bauvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und Begründung werden vom

**21. Dezember 2020 bis einschließlich 29. Januar 2021** (Auslegungsfrist)

während der üblichen Dienststunden (Montag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 17:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Mittwoch: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr sowie Freitag: 08:00 Uhr - 12:30 Uhr) öffentlich ausgelegt. Außerdem können Termine zur Einsicht vereinbart werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können alle Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Gundelfingen unter „www.gundelfingen.de“ // „Leben & Wohnen“ // „Bauen & Sanieren“ // „Offenlage von Bauungs-/Flächennutzungsverfahren“ und unter folgendem Link

**<https://www.gundelfingen.de/leben-wohnen/bauen-sanieren/offenlage-von-bauungs-/-flaechennutzungsverfahren>**

eingesehen werden.

Es wird gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass die Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und der Anwendung von § 4c BauGB (Überwachung) abgesehen.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann bei der Gundelfingen (Anschrift s.o.) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen Bebauungsplanunterlagen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Fax unter 0761/5911-799 oder elektronisch unter [jannik.schuler@gundelfingen.de](mailto:jannik.schuler@gundelfingen.de) – Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Gundelfingen, Alte Bundesstraße 31, 79194 Gundelfingen, vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Gundelfingen, den 09.12.2020

gez. Raphael Walz  
Bürgermeister