

Aufstellung des Bebauungsplanes "Strangen II" im Stadtbezirk Schwenningen

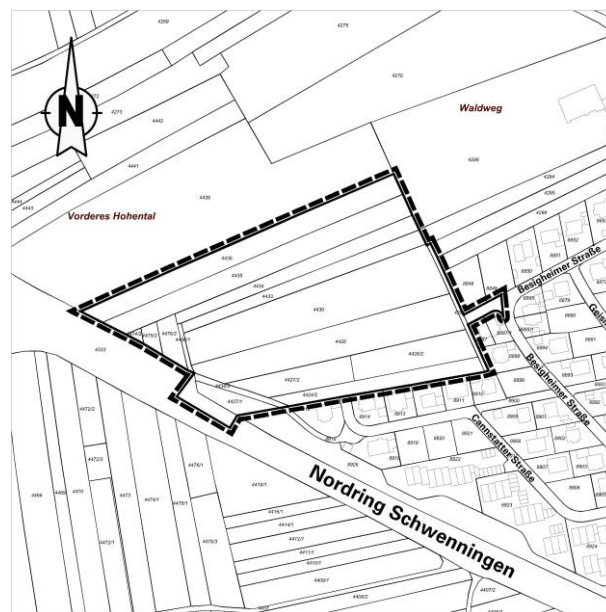
- Erneute Offenlage -

Der Technische Ausschuss der der Stadt Villingen-Schwenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2021 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "Strangen II" im Stadtbezirk Schwenningen beschlossen. Im Zeitraum 12. Juli 2021 bis einschließlich 13. August 2021 erfolgte die Durchführung der Offenlage.

Auf Grund vorgenommener Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes "Strangen II" wird die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, durchgeführt.

Durch dieses Bebauungsplanverfahren wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Strangen" teilweise überplant.

Mit der nahezu vollständigen Aufsiedlung des Baugebietes 'Strangen' und der Arrondierungsfläche 'Steinkirch III' stehen im Stadtbezirk Schwenningen für den Einfamilienhaussektor keine weiteren Neubauf Flächen zur Verfügung. Zur Deckung dieses bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen soll der Bebauungsplan 'Strangen II' aufgestellt werden. Das Plangebiet stellt eine unbebaute, bisher überwiegend landwirtschaftlich, genutzte Fläche dar, die westlich an das bestehende Wohngebiet 'Strangen' anschließt. Die Entwicklung dieser 2,74 ha großen Fläche bringt die Möglichkeit einer Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung. Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgend abgebildeten Übersicht dargestellt.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB werden von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend bestehend aus Planbild, Textteil und Begründung sowie spezielle artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen, Karte Ausgleichsflächen, Lärmuntersuchung und Geotechnischer Bericht in der Zeit vom

27. Oktober 2021 bis einschließlich 11. November 2021

**im Stadtplanungsamt, Abt. Planung,
Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss, Flur**

während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die ausgelegten Planunterlagen können ebenfalls auf der Homepage der Stadt Villingen-Schwenningen unter <https://www.villingen-schwenningen.de/bauen-wohnen/stadtplanung/bebauungsplan/oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligung/> eingesehen werden.

Entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Plan:

- neuer Standort der Versorgungsfläche
- Verkleinerung des Plangebietes
- Umwidmung einer Teilfläche des Fuß- und Radweges in öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, sowie Veränderung des Querschnittes
- Anpassung der Rechtsgrundlage an den aktuellen Stand

Textteil:

- Anpassung der Rechtsgrundlage an den aktuellen Stand
- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen
- Aufnahme Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Konkretisierung der Beseitigung des Niederschlagswassers (Ergänzung unter Punkt A11.1 der Retentionsanlagen)
- Konkretisierung des Punktes B7 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (Abflusswerte, Bemessung).
- Konkretisierung des Hinweises C6 Regenwassernutzung
- C2 Bodenschutz ergänzt
- C3 Geotechnik ergänzt
- C4 Wasserschutzgebiet ergänzt
- C5 Schutz des Grundwassers ergänzt
- C12 Altlasten ergänzt

Begründung ist entsprechend anzupassen.

Da es sich bei diesem Verfahren nicht um ein komplexes Bebauungsplanverfahren handelt, wird die gesetzliche Auslegungsfrist nicht verlängert.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtplanungsamt vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollen die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Villingen-Schwenningen, den 20. Oktober 2021

Stadt Villingen-Schwenningen
Stadtplanungsamt