

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit -**

#### **Bebauungsplanentwurf „Tennenloch“, 2. Änderung**

#### **Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 15.11.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Tennenloch“, 2. Änderung, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 15.11.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Tennenloch“, 2. Änderung, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zu veröffentlichen.

#### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt und mit der Bebauungsplanänderung lediglich das Maß der Nutzung geändert wird. Das Eingriffspotential ist daher gering.

Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Tennenloch“, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden.

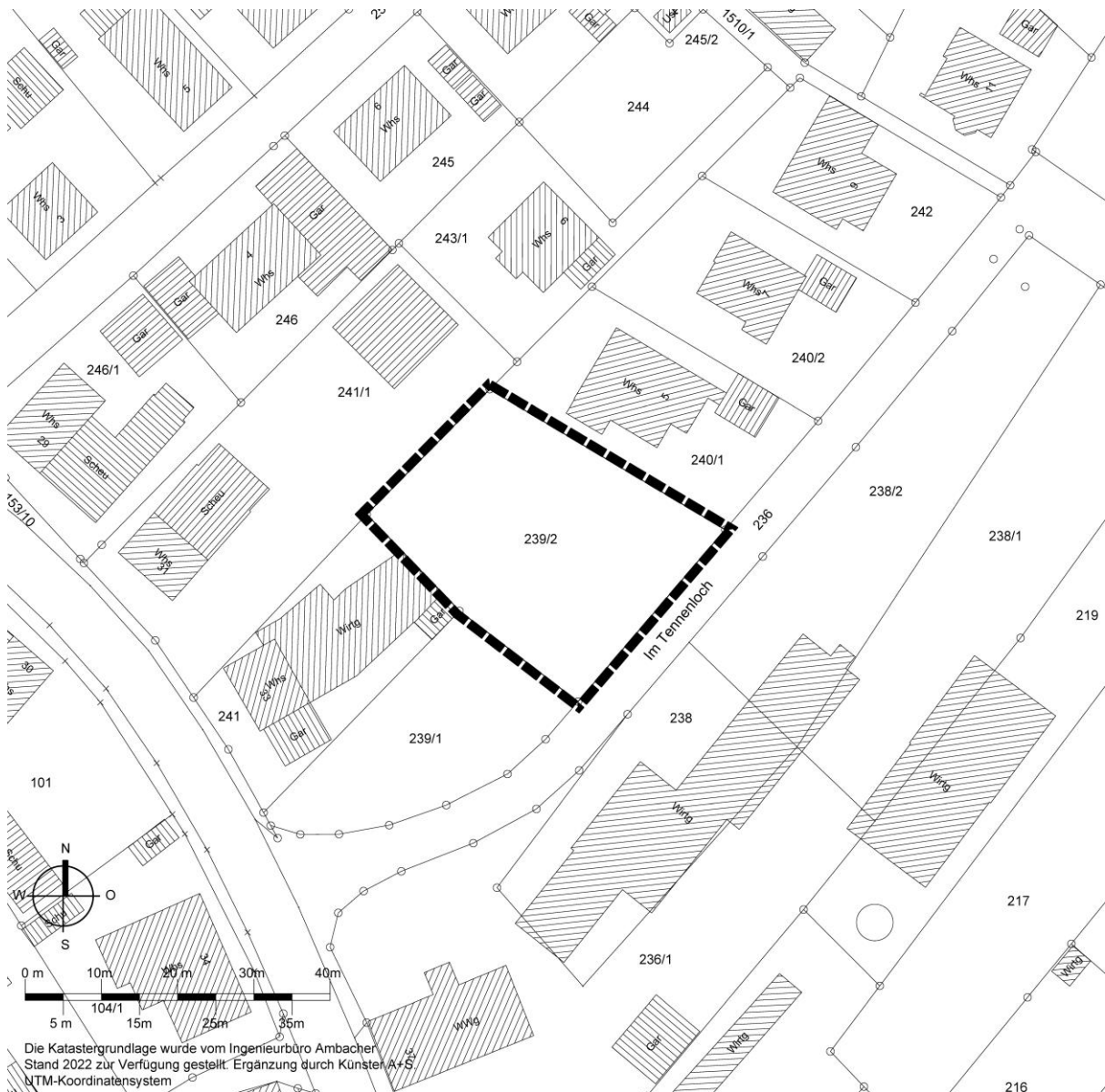
In der Gemeinde Engstingen besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Um den Bedarf decken zu können und zugleich einer Zersiedelung entgegenzuwirken, ist eine angemessen verdichtete Bebauung innerörtlicher Baulücken erforderlich.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Es liegt eine konkrete Anfrage einschließlich Planung für ein Mehrfamilienhaus vor.

Um den heutigen Ansprüchen gerecht werden zu können und eine Nachverdichtung auf der Baulücke zu ermöglichen, ist eine Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Konkret werden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl erhöht, sowie die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Zudem entfällt die Festsetzung, dass bei zwei Vollgeschossen das zweite Vollgeschoss in das Dachgeschoss eingebaut sein muss.

Das Plangebiet liegt im Süden des bestehenden Bebauungsplans „Tennenloch“, rechtskräftig seit 21.12.1971.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Änderungstextteil (Teil B), jeweils mit dem Datum vom 15.11.2023.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung

**von Montag, dem 27.11.2023 bis Freitag, dem 05.01.2024,**

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.engstingen.de/Startseite/Rathaus/oeffentliche+bekanntmachungen.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Gemeindeverwaltung Engstingen, Kirchstraße 6 (Zimmer 5, Frau Hoffmann, Erdgeschoss), in 72829 Engstingen

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	vormittags	von 07:30 bis 12:00 Uhr
Dienstags	nachmittags	von 15:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstags	nachmittags	von 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwochs	geschlossen	

und nach telefonischer Vereinbarung

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **05.01.2024**, Stellungnahmen an [info@engstingen.de](mailto:info@engstingen.de) richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Engstingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Engstingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Datenschutz**

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Engstingen, den 24.11.2023

Mario Storz  
Bürgermeister