

Gemeinde Loffenau

1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am 17.10.2023 die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Am 12.12.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht vom 04.12.2023 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Änderung ist der Geltungsbereich vom 05.10.2023.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.030 m² und befindet sich im Westen der Gemeinde Loffenau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 6, 1826/2,
- im Osten durch den Dorfwiesenweg Flst. Nr. 3884
- im Süden durch die Igelbachstraße Flst. Nr. 4190
- im Westen durch die die Flst. Nr. 1828/1 und 1829.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich 1. Teiländerung des Bebauungsplans "Igelbachstraße" - ohne Maßstab

Ziele und Zwecke der Planung

Gemeinde Loffenau

1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Ein privater Investor möchte auf den Flurstücken Nr. 1825/1, 1826/1, 1826/3 und 1827 eine Wohnanlage, bestehend aus einem mehrgeschossigen Baukörper und einem Einzelhaus, errichten.

Der westlich gelegenen mehrgeschossige Baukörper soll im Erdgeschoss eine Tagespflege sowie eine Betreute Wohngruppe für Senioren aufnehmen, in den Obergeschossen und dem Attikageschoss sind Wohnungen geplant. Dem Bebauungsplan liegt hier eine konkrete Projektierung zugrunde.

Östlich davon wird ein Baubereich für ein Einzelhaus mit ein bis zwei Wohneinheiten ausgewiesen.

Die vorliegende 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Igelbachstraße“ überplant ausschließlich den Teilbereich vollumfänglich.

Bislang ist im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten (Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Grünanlage“) festgesetzt.

Weitere Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans „Igelbachstraße“ greifen nicht.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 04.12.2023 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter der Adresse <https://www.loffenau.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene> zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans "Igelbachstraße" mit unten genannten Bestandteilen vom 04.12.2023, vom **22.12.2023 bis einschließlich 05.02.2024** bei der Gemeinde Loffenau, Untere Dorfstraße 1, 76597 Loffenau, während der üblichen Dienststunden werktags (außer Samstags) öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplans "Igelbachstraße" vom 04.12.2023 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Potentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. eingestellt ist.

Loffenau, den 13.12.2023



Markus Burger
Bürgermeister