

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen den Kreisel“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zwischen den Kreisel“ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 12.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen den Kreisel“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zwischen den Kreisel“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen den Kreisel“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern im südöstlichen Teilbereich und einem gemischten Gewerbe-Wohngebäude im nordwestlichen Teilbereich auf den Grundstücken Flst.Nrn. 2295, 2296 und 2297 geschaffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 20.03.2023 gefasst und am 01.06.2023 öffentlich bekanntgemacht.

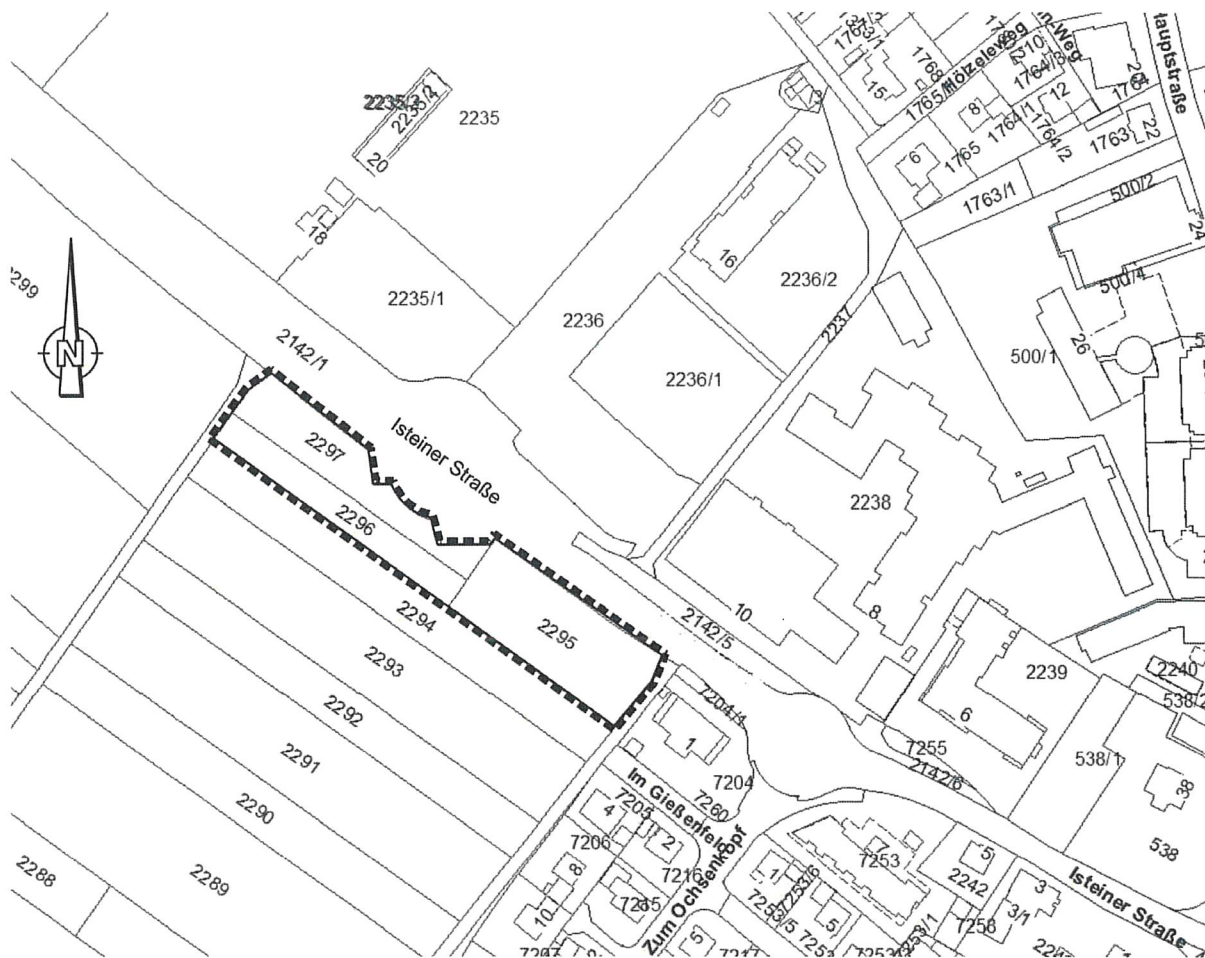
Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die planungsrechtlichen Vorschriften und die örtlichen Bauvorschriften sind auf die Hochbauplanung abgestimmt. Der Vorhabenplan (Hochbauplanung) ist ein Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Errichtung der Gebäude erfolgt innerhalb eines vereinbarten Zeitraumes. Der Vorhabenträger wird hierfür mit der Gemeinde Efringen-Kirchen einen Durchführungsvertrag abschließen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften liegt am westlichen Ortseingang an der Isteiner Straße / L 137. Südöstlich grenzt das Baugebiet „Gießenfeld I“ an. Nördlich der Isteiner Straße befinden sich die Sportanlagen und nordöstlich die Mehrzweckhalle von Efringen-Kirchen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.065 m².

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 12.05.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer Offenlage durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, dem Entwurf des Vorhabenplanes, dem Entwurf des Umweltberichtes, der Untersuchung zum Artenschutz und der Untersuchung zum Lärmschutz vom

27.05.2025 bis einschließlich 30.06.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Efringen-Kirchen unter
<https://www.efringen-kirchen.de/bekanntmachungen.html>
 im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch
 Rathaus der Gemeinde Efringen-Kirchen, Hauptstraße 26, Zimmer 2.10
 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bestandteile der veröffentlichten Unterlagen sind auch die, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Untersuchungen. Dies sind:

- Umweltbericht - Vorentwurf mit Untersuchung der einzelnen Schutzgüter i.d.F. vom 12.05.2025 (Büro galaplan decker, Todtnauberg)
- Umweltbericht - Bestandsplan i.d.F. vom 12.05.2025 (Büro galaplan decker, Todtnauberg)
- Umweltbericht - Maßnahmenplan i.d.F. vom 12.05.2025 (Büro galaplan decker, Todtnauberg)

- Artenschutzrechtliche Prüfung i.d.F. vom 12.05.2025 (Büro galaplan decker, Todtnauberg)
- Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan "Zwischen den Kreisel" der Gemeinde Efringen-Kirchen mit Vorgaben zu Schallschutzmaßnahmen vom 17.03.2025 (Büro rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG Sitz Schwäbisch Hall)

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail) an:
dorer-stadtplaner@t-online.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich auf dem Rathaus/Bauamt der Gemeinde Efringen-Kirchen, Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen während den üblichen Dienststunden 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Efringen-Kirchen, 26.05.2025
Carolin Holzmüller, Bürgermeisterin

