

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung/öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Kirchstraße I“

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 16.09.2024 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kirchstraße I“ gefasst. Gleichzeitig wurde für den identischen Geltungsbereich der Einleitungsbeschluss zur punktuellen des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 20.01.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kirchstraße I“ und der mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des Grundstück 2619 (Kirchstraße 12) im Ortsteil Mappach sollen bereits gebaute bauliche Anlagen im Anschluss an ein bestehendes Wohnhaus, jedoch planungsrechtlich im Außenbereich liegend, rückwirkend legalisiert werden.

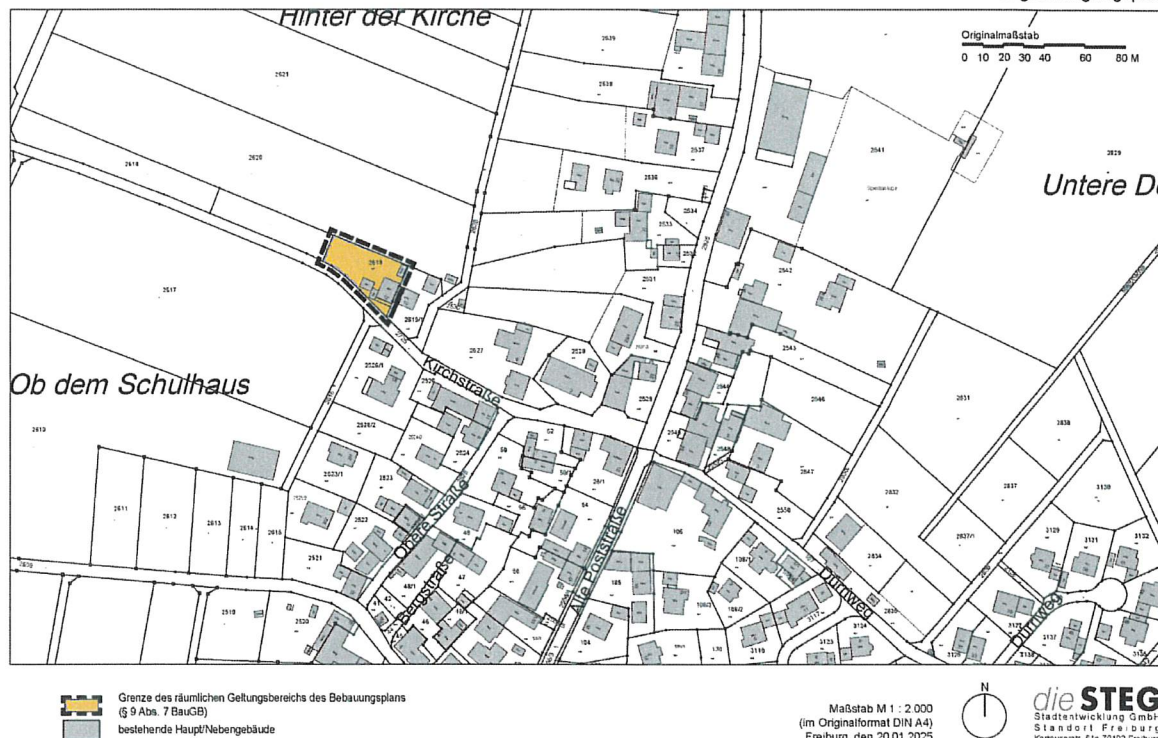
Mit der Aufstellung der FNPÄ sowie des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- Stärkung des Ortsteils Mappach als attraktiver Wohnstandort
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- Klarstellung des Innenbereichs und der zulässigen städtebaulichen Entwicklungen auch für künftige Generationen
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Mappach (Gemarkung Mappach) am westlichen Ortsrand nördlich der Kirchstraße. Das Plangebiet besteht aus einem Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2619 (Kirchstraße 12) und hat eine Größe von ca. 760 m².

Im Einzelnen ist der Lageplan vom 20.01.2025 maßgebend. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie die parallel durchgeführte punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Kirchstraße I“ erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes Scoping durchgeführt.

Der Öffentlichkeit wird frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit gemeinsamer Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

10. Februar 2025 bis einschließlich 12. März 2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Webseite der Gemeinde Efringen-Kirchen im Internet veröffentlicht:

<https://www.efringen-kirchen.de/bekanntmachungen.html>

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen (Rathaus), Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen, Zimmer 2.10 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an: bauamt@efringen-kirchen.de

Die Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch bei der Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen unter der o.g. Kontaktstelle abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Efringen-Kirchen, den 31.01.2025
Carolin Holzmüller,
Bürgermeisterin

