

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Hinter den Binken II“**

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 18.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hinter den Binken II“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Denzlingen ist ein attraktiver Wohnort und verzeichnet daher eine hohe Wohnraumnachfrage. Bei der Gemeindeverwaltung liegen daher zahlreiche Nachfragen nach Wohnraum vor.

Die Gemeinde möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans künftigen Maßnahmen der Innenentwicklung einen Rahmen geben und hierbei insbesondere auf einen schonenden Übergang zwischen Bestand und Neubau eingehen.

Auch sollen vorhandene Grünbereiche planungsrechtlich soweit möglich gesichert werden. Dabei wurden diese Grünbereiche in einzelnen Teilbereichen zugunsten einer besseren Überbaubarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche reduziert.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet ist ca. 18,6 ha groß und fast vollständig bebaut. Es wird begrenzt

- im Norden durch die Hindenburgstraße bzw. der Bebauung auf der Nordseite der Hindenburgstraße bzw. dem B-Plan „Seidenfäden / St. Jakobsacker“,
- im Westen durch die Fröbelstraße bzw. dem B-Plan „Kleinfeldede“,
- im Süden durch die Bebauung auf der Südseite der Schwarzwaldstraße,
- auf der Ostseite durch die Waldkircher Straße.

Im Geltungsbereich liegen zudem die Straßen bzw. Wege: Rosenstraße, Gartenstraße, Apothekergässle, Schönbergstraße, Milchgässle und Kandelstraße.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 18.10.2022. Der Planbereich ist im folgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften), Begründung und Umweltbericht liegen

**vom 04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022**

im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Flur des Verbandsbauamtes im 2. OG, neben dem Büro Zimmer Nr. 305 öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Aufgrund der dynamischen Entwicklung um das Corona-Virus (SARS-CoV-2) ist es jedoch ggf. erforderlich, dass die Zugänglichkeit des Rathauses eingeschränkt wird. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen möglich ist. Bitte beachten Sie hierzu die Veröffentlichungen im Amtsblatt, auf unserer Homepage sowie am Rathauseingang.

Alle Unterlagen können auch ab dem 04.11.2022 auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter [www.denzlingen.de](http://www.denzlingen.de) (→ Planen, Bauen & Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitplanung im Verfahren) bzw. <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Untersuchung des Büros „Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz“ vom 18.10.2022 mit folgenden Informationen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange:

- Information zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter (insbesondere Aussagen zu Auswirkung auf die Erholungsfunktion und durch temporäre Baumaßnahmen),
- Informationen zum potentiellen Vorkommen geschützter Tiergruppen und Tierarten sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beziehungsweise Biotope (insbesondere Aussagen zur Auswirkung auf bestimmte Arten (v. a. Vögel, Fledermäuse und Insekten),
- Informationen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Aussagen zu Auswirkungen der Flächenversiegelung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere Aussagen zur Grundwasserneubildung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Klima/ die Luft (insbesondere Aussagen zu lokalklimatischen Veränderungen),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild (Auswirkungen als Folge der Bebauung).

Des Weiteren sind im Umweltbericht Informationen zu den vorgesehenen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen enthalten.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.08.2022 mit Hinweisen auf mögliche betroffene Arten und den Untersuchungsumfang planungsrelevanter Tierarten, erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 15.09.2022 mit Hinweisen zur Grundwasserneubildung, Entwässerung, Starkregenereignissen, Altlasten im Plangebiet und Ausgleich von Bodenverlust.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen um die Bekämpfung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst per Post zu senden. 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Denzlingen 27.10.2022

gez. Markus Hollemann, Bürgermeister