



**Bauherr:** Gemeinde Gosheim  
**Projekt:** Bebauungsplan „Egarten – 1. Änderung“

**Planungsstand:** Satzung

**Inhalt:** Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung  
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

**Inhalt:** siehe Inhaltsverzeichnis vom 27.04.2020 go99dbl\_140a.docx

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 27.04.2020

### **Präambel**

Nach §10 Abs. 3 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>3</b>

## 1 Ziel der Planung

Der Bebauungsplan "Egarten" der Gemeinde Gosheim wurde vom Landratsamt Tuttlingen am 14.12.1976 genehmigt. Der Bebauungsplan „Egarten“ weist dieses Gebiet als „reines Wohngebiet“ (WR) aus.

Die planungsrechtliche Nutzungsfestsetzung „WR“ gibt für diesen Flächenbereich relativ stringente Vorgaben zur Nutzung der Grundstücke vor, für welches angesichts des Satzungszeitpunktes die Baunutzungsverordnung von 1968 maßgebend ist. Da ansonsten in den Satzungsunterlagen keine gesonderten Befreiungen oder Festsetzungen ausgesprochen wurden, sind an Nutzungen (nur) reine Wohngebäude, die ausschließlich dem Wohnen dienen, zulässig. So ist auch eine seit geraumer Zeit vorliegende Anregung, parallel der Industriestraße liegende Teilflächen als Parkplätze auszuweisen, bis dato planungsrechtlich nicht möglich.

Die umgrenzenden Gebiete sind vielmehr als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) bzw. als Mischgebiet (MI) einzustufen. Darüber hinaus ist auf der gegenüberliegenden Seite der Industriestraße planungsrechtlich ein „Gewerbegebiet mit Einschränkung“ (GE m.E.) angrenzend.

Aus einem „reinen Wohngebiet“ reflektieren relativ strenge Immissionschutzvorgaben auf die umliegenden Gebiete und deren Nutzung. Die Ausweisung des „Reinen Wohngebietes“ hat also bis dato keine Regelungswirkung innerhalb des Geltungsbereiches entfacht, gleichzeitig aber die Anforderungen an umliegende Nutzer im Bereich der Immissionsprohylaxe deutlich gefordert.

Da auf den noch nicht bebauten Grundstücken konkretes Bauinteresse besteht, soll die Maßnahme kurzfristig umgesetzt werden. Die Gemeinde kann mit diesem Verfahren damit angesichts des sowieso vorhandenen Mangels an Bauland einen ansonsten nicht bzw., schwer bebaubaren innerörtlichen Bereich nachverdichten.

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt, da diese der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung der Innentwicklung dient.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Egarten – 1.Änderung“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.140 m<sup>2</sup>. Die nach dem BauGB für die Anwendung des §13a einzuhaltenden Grenzwerte werden damit deutlich eingehalten.

Von einer Umweltprüfung wird im Rahmen des Änderungsverfahrens gemäß §13 (3) BauGB abgesehen.

## 2 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

## 3 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben. Das Gebiet soll im Sinne einer innerörtlichen Verdichtung gestärkt werden.

## 4 Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.09.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.09.2019.
3. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.10.2019.
4. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 31.10.2019 bis zum 02.12.2019 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 24.10.2019 bekannt gemacht.
5. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben / E-Mail vom 31.10.2019.
6. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am 27.04.2020.
7. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am 27.04.2020. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom 27.04.2020.
8. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am 30.04.2020.

Gosheim, im April 2020