

Öffentliche Bekanntmachung

über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Zaun V“, OT Nussdorf, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberdingen hat am 29.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter dem Zaun V“, OT Nussdorf, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

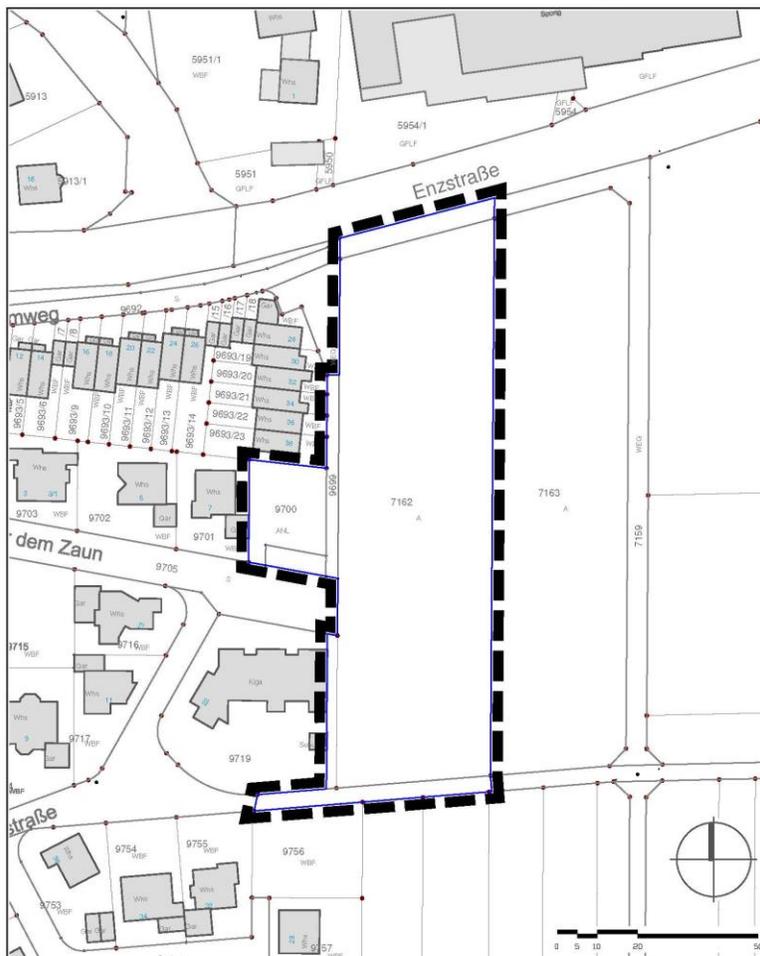
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachfolgend abgedruckten maßstabslosen Lageplan vom 29.09.2022 ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nr. 7162, 9700, 7159 (Teilfläche), 7158 (Teilfläche), 9719 (Teilfläche), 9705 (Teilfläche), 9699 (Teilfläche). Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha.

LAGEPLAN

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
»Hinter dem Zaun V«

Fassung vom 29.09.2022



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Erfordernis und Ziele der Planung

In den letzten Jahren sind in Nussdorf die Baugebiete »Hinter dem Zaun III und IV« realisiert worden. Dennoch besteht nach wie vor in der Gemeinde Eberdingen zur Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Der Bebauungsplan weist im Norden des Geltungsbereichs daher ein kleineres Wohngebiet aus.

Aufgrund des steigenden Bedarfs soll darüber hinaus der Kindergarten erweitert werden. Dafür wird angrenzend an den baulichen Bestand im Süden des Plangebiets eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Bebauungsplan ermöglicht maximal einen viergruppigen Kindergarten.

In der Mitte des Plangebiets – zwischen der Wohnbaunutzung im Norden und dem Kindergarten im Süden – ist die Ausweisung eines Spielplatzes vorgesehen, da der direkt angrenzende bestehende Spielplatz den gestiegenen Anforderungen nicht mehr genügt. Dieser wird in der Folge zu einem Bauplatz umgewidmet.

Da sich das Plangebiet momentan im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Realisierung der Planung ein Bebauungsplan aufzustellen, der das erforderliche Planungsrecht herstellt.

Vorgesehen ist die Aufstellung gemäß § 13 b BauGB (*Einbeziehen von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*). Dies ist zulässig bei durch die Planung ausgewiesenen Grundflächen von weniger als 10.000 m². Das Verfahren muss bis zum 31.12.2022 eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist vor dem 31.12.2024 zu fassen. Bei der Planaufstellung kann in diesem Fall auf einen förmlichen Umweltbericht verzichtet werden; allerdings sind artenschutzrechtliche Belange weiterhin zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan braucht nicht in einem eigenen Verfahren geändert werden, sondern wird lediglich im Zuge der Berichtigung angepasst.

Eberdingen, den 13.10.2022

Peter Schäfer
Bürgermeister