

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Neue Straße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 22.01.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neue Straße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Neue Straße West“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

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

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum beabsichtigt die Gemeinde Efringen-Kirchen im Ortsteil Istein neues Wohnbauland auszuweisen und dabei vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen.

Das Gebiet an der Neue Straße auf dem Gelände einer ehemaligen Tankstelle bietet sich für Wohnbebauung an, da es unmittelbar an bereits bestehende Wohngebiete angrenzt und somit eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgefüges darstellt.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen auf der Fläche kompaktere Strukturen geschaffen werden, um eine höhere Nutzungsdichte zu erreichen. Die Bebauung mit acht Doppelhäusern mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss ermöglicht eine hohe Ausnutzung des Grundstücks bei einer hohen Wohnqualität, was im Sinne einer zeitgemäßen flächensparenden städtebaulichen Entwicklung ist. Gleichwohl fügen sich die Gebäude in das Ortsbild ein, indem die kompakte Gebäudestruktur der Umgebung aufgegriffen wird.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Ortsteilgebiet von Istein. Im Süden wird es durch die Neue Straße begrenzt, durch die das Gebiet erschlossen ist. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Vereinsgelände des "SV Istein 1920 e.V.", im Norden an eine Lagergebäude für sportliche Einrichtungsgegenstände sowie eine ehemalige Kläranlage und im Osten an Wohnbebauung.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neue Straße West“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag, Artenschutzrechtliche Prüfung, Geräuschimmissionsprognose und Bericht über die Altlastenuntersuchung vom

**19.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024** (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 beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Efringen-Kirchen, Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen, Zimmer 2.10, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Efringen-Kirchen, Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den 15.02.2024

**Carolin Holzmüller, Bürgermeisterin**