

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat Bonstetten hat am 01.04.2019 beschlossen, für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ die 1. Änderung hierzu durchzuführen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Durch den seit 15.09.2017 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 „Steinhalde“ wird für den Bereich im Südwesten des Ortes Bonstetten eine Entwicklung von Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO). Zwischenzeitlich wurde im Auftrag der Gemeinde Bonstetten die Erschließungsplanung für das neue Wohnquartier durchgeführt und auf dieser Grundlage auch die Erschließungsanlagen (Straße, Stellplätze, Ver- und Entsorgungsleitungen, etc.) entsprechend baulich umgesetzt. Zudem wurde bereits ein Großteil der Baugrundstücke an Bauwerber veräußert, die teilweise auch schon ihre Objektplanung für die künftigen Wohngebäude erstellt und die zugehörigen bauordnungsrechtlichen Verfahren hierzu bei der Gemeinde eingeleitet haben.

Bei dem topographisch bewegten Gelände musste im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen infolge baulicher und richtlinienbedingter Zwänge (Mindestgefälle, Entwässerung, etc.) das natürliche Gelände in einigen Bereichen verändert werden, so dass die teilweise auf das Ursprungsgelände abgestellten Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes mit dem nun letztlich vorhandenen Gelände- und Straßenhöhenniveau nicht mehr vollumfänglich konform sind und demzufolge auch aus Sicht des Landratsamtes einer Klarstellung bedürfen. Darüber hinaus hat sich im Rahmen der laufenden baurechtlichen Verfahren, insbesondere für die von Süden erschlossenen Grundstücke gezeigt, dass die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, etc. infolge langer Zufahrten, etc. eher etwas knapp bemessen ist, so dass sich hier Abweichungen ergeben haben. Diesen Abweichungen möchte die Gemeinde mit konkreten Anpassungen bzw. Klarstellungen der textlichen Festsetzungen zum „Maß der baulichen Nutzung“, zu „Höhenlagen“ und zu „Abstandsflächen“ ebenfalls Rechnung tragen. Mit Ausnahme der vorgenannten textlichen Anpassungen bleiben die zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ unverändert für den Änderungsbereich gültig.

Der vom Gemeinderat Bonstetten am 01.04.2019 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit Begründung in der Fassung vom 01.04.2019, liegt im Rathaus der Gemeinde Bonstetten, Bahnhofstraße 4, in 86486 Bonstetten und in der Verwaltungsgemeinschaft Welden, Marktplatz 1, 86465 Welden in der Zeit

vom 15. April 2019 bis einschließlich 15. Mai 2019

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <http://www.bonstetten.de/> bzw. <http://www.vg-welden.de/> im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Steinhalde“ unberücksichtigt bleiben können.



Bonstetten, 03.04.2019

Bernd Adam
Zweiter Bürgermeister