

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller zur

1. Änderung des Bebauungsplanes „Heuweg Nord II“ Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Heuweg Nord II“ gefasst. Der Gemeinderat hat gleichzeitig den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Heuweg Nord II“ mit textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 13.01.2022 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Heuweg Nord II“ (in der Fassung vom 07.12.1992) und umfasst eine Fläche von rund 3,52 ha. Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummern 140/10, 140/15, 140/12, 140/13, 140/7, 140, 140/6, 140/4 (tlw.), 140/8 (tlw.), 140/17, 140/2 (tlw.), 140/27, 140/26, 140/25 (tlw.), 140/20 (tlw.), 140/19, 140/18, 140/11, 140/14, 140/21, 140/5 und 140/16 der Gemeinde Kirchdorf an der Iller.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heuweg Nord II“ betrifft eine textliche Änderung zur Art der baulichen Nutzung, welche Spiel- und Automatenhallen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Nachtlokale, Verkaufs-, Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Swingerclubs für nicht zulässig erklärt. Hintergrund ist, die im Gewerbegebiet vorhandenen Nutzungen in ihrem Bestand zu sichern und noch bestehende Brachflächenpotentiale für zukünftige Erweiterungsoptionen der bereits bestehenden Gewerbebetriebe vorzuhalten. Die Gemeinde sieht das Erfordernis, die genannten Nutzungen in diesem Bereich auszuschließen, um potentiell nachteilige städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, die durch die bisherigen Festsetzungen nicht ausgeschlossen wären.

Alle weiteren textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heuweg Nord II“ der Gemeinde Kirchdorf an der Iller, in der Fassung vom 07.12.1992, bekannt gemacht am 07.12.1992, gelten vollumfänglich weiter.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heuweg Nord II“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Außerdem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Aufstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht. Der Entwurf mit textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Heuweg Nord II“ in der Fassung vom 13.01.2022 liegt zu jedermanns Einsicht in folgendem Zeitraum aus:

vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

1. Auslage im Internet
2. Die Planunterlagen können im Internet unter <https://www.kirchdorf-iller.de/rathaus/aktuelles-presse/aktuelles> eingesehen werden. Die Bauleitplanentwürfe sind mit Begründung und relevanten umweltbezogenen Informationen für mindestens 30 Tage öffentlich auszuliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese (körperliche) Auslage kann nunmehr nach § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden.

3. Auslage im Rathaus

Daneben soll allerdings nach dem Willen des Gesetzgebers die herkömmliche (körperliche) Auslegung als (lediglich) zusätzliches Informationsangebot im Rahmen des der Gemeinde Möglichen zur Anwendung kommen. Deshalb sind die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf an der Iller (Rathausstraße 11, Zimmer 4) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Öffnungszeiten sind:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, mit Termin: 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr mit Termin: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Hinweis: Aufgrund der noch anhaltenden Corona-Krise gilt in allen gemeindlichen Einrichtungen weiterhin das Gebot der Kontaktminimierung. Deshalb bittet die Gemeinde um telefonische Anmeldung vor der Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus. Die geltenden Hygienevorschriften (Abstandsregeln, Mund-/Nasenschutz) sind jederzeit zu beachten. Aus Gründen des Infektionsschutzes dürfen aktuell nur 3 Personen gleichzeitig im Wartebereich des Rathauses anwesend sein. Es ist daher mit Wartezeiten zu rechnen.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung „Heuweg Nord II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit findet die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4a Abs. 2 BauGB) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDStG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Kirchdorf an der Iller, den 31.01.2022



Rainer Langenbacher
Bürgermeister