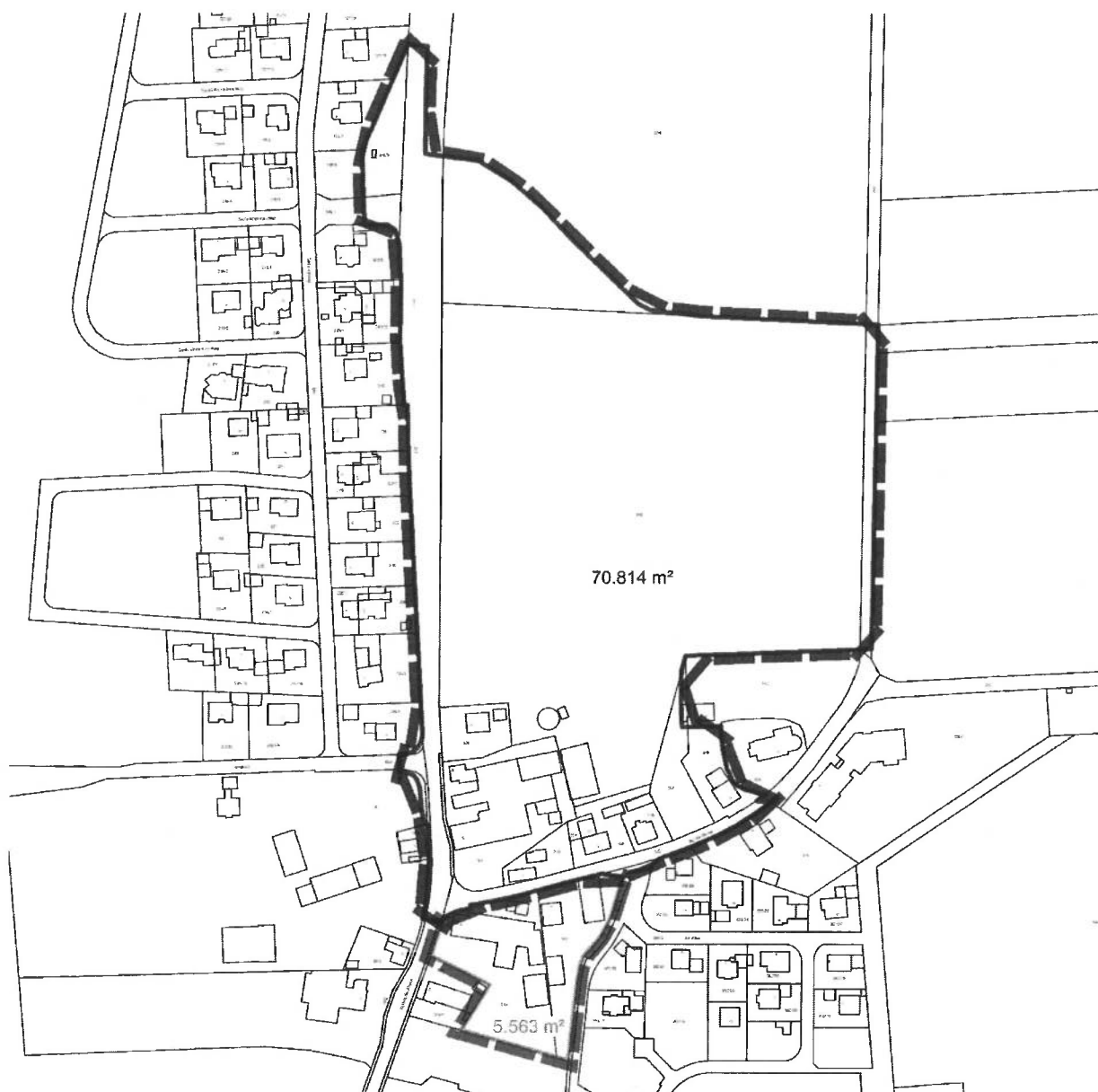


Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf an der Iller und der Ortschaftsrat Oberopfingen beschlossen am 12.12.2023 in gemeinsamer öffentlicher Sitzung, den Bebauungsplan „Beim Dorfplatz“ in Oberopfingen aufzustellen.

Ziel der Planung ist die wohnbauliche Fortentwicklung sowie die Errichtung eines Feuerwehrgereäte- und Dorfgemeinschaftshauses.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Dorfplatz“ in Oberopfingen ist dem nachstehenden Übersichtslageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 7,64 ha (7,08 ha qualifizierter Bebauungsplan, 0,56 ha einfacher Bebauungsplan) und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 245/9, 295, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 315 und 318 sowie Teilflächen aus den Fl.Nrn. 16/2, 18, 18/4, 226/3, 245/7, 294, 307, 312, 317, 360/3 und 363, alle Gemarkung Oberopfingen.



Übersichtslageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans, ohne Maßstab

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf an der Iller und der Ortschaftsrat Oberopfingen billigten am 12.12.2023 in gemeinsamer öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Beim Dorfplatz“ in Oberopfingen und beauftragten die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mittels einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Beim Dorfplatz“ in Oberopfingen bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 12.12.2023 liegt in der Zeit vom Freitag, 22.03.2024 bis Montag, 22.04.2024

im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf an der Iller, Rathausstraße 11, 88457 Kirchdorf, in der Eingangshalle des Rathauses öffentlich aus und kann dort während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Diese sind:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch zusätzlich	14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die Unterlagen können auch unter der Adresse <https://www.kirchdorf-iller.de/rathaus/aktuelles-presse/aktuelles> auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf eingesehen werden.

Bei der Einsichtnahme werden Ziele und Zwecke und der Inhalt der Planung durch die Verwaltung erläutert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist kann jedermann den Satzungsentwurf einsehen und schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgeben.

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.

Eine umfassende Information zu den einzelnen Schutzgütern ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Bei der Bewertung gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in die Bauleitplanung ergibt sich bei der Zusammenführung für das zu bewertende Gebiet eine Umweltauswirkung überwiegend mittlerer Erheblichkeit. Die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft werden durch das Ökokonto der Gemeinde Kirchdorf an der Iller vollständig ausgeglichen.

Ergänzend liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise auf Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und Straßenverkehr
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Brutvorkommen von Rauch- und Mehlschwalben sowie Haussperlingen an Bestandsgebäuden im Geltungsbereich; Nutzung des Geltungsbereichs durch verschiedene Fledermausarten; Festlegung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen und Artenschutzfachli-

che Baubegleitung (Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Einschätzung; Büro LARS consult – Stand 2021)

- Hinweis auf die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG
 - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
- Boden
- Keine Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt
 - Oberbodenauftrag des abgeschobenen Oberbodens auf einer geeigneten Fläche
 - Reduzierung der Bodenversiegelung auf notwendiges Mindestmaß
- Wasser
- Vorgaben zur flächigen Versickerung und Regenwasserbewirtschaftung
 - Regelung der Entwässerung
 - Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer
- Fläche und Landschaftsbild
- Erfordernis Ortsrandeingrünung sowie Durchgrünung des Plangebietes
 - Festlegung der max. Gebäudehöhe
 - Gestalterische Vorgaben an Gebäuden

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Kirchdorf, 13.03.2024

gez.

Rainer Langenbacher
Bürgermeister

Aushang im Eingangsbereich des Rathauses in der Zeit vom Freitag, 22.03.2024 bis Mittwoch, 24.04.2024 mit den Bebauungsplanunterlagen.