

**Bebauungsplan „Kapellenbuck IV, 1. Änderung“, Gemeinde Möttingen, Ortsteil Ap-
petshofen
Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie Bekanntma-
chung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat Möttingen hat in seiner Sitzung vom 18.12.2017 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kapellenbuck IV, 1. Änderung“ gefasst.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes:

Die Bebauungsplanänderung ist aus mehreren Gründen erforderlich:

- Änderung von Lage, Breite und Ausformung des Erschließungsstichs nach Süden
- Änderung von Baugrenzen im nordwestlichen Bereich und im südlichen Bereich
- Wegfall von Heckenstrukturen im nordwestlichen Bereich
- Vergrößerung des Geltungsbereichs im Süden aufgrund der aktuellen Vermessung
- Beschränkung auf Einzelhäuser in einem Teilbereich im Südwesten
- Zulässigkeit von Nebengebäuden nun auch außerhalb der überbaubaren Flächen
- Ortsrandeingrünung als öffentliche Grünfläche (statt bisher privater Grünfläche), damit die Flächen bei einer eventuellen Erweiterung wiederverkauft werden können.

Wahl des Verfahrens:

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt hinsichtlich ihrer Lage die Voraussetzung für die Anwendbarkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren (Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter) liegen nicht vor:

- Gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht für die Realisierung des Bebauungsplans keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und beinhaltet somit weder FFH-Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie noch SPA-Flächen nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Die Bebauungsplanänderung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommen werden.

Es kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Planungsbüro Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, beauftragt.

In der Sitzung vom 18.12.2017 hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf in der vorgelegten Form gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich der Änderung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Osten durch die Verkehrsflächen Fl.Nr. 366 und 375 und die Teilfläche der Fl.Nr. 371
 - im Süden durch die Teilfläche der Fl.Nr. 370/1
 - im Westen durch die Altortgrundstücke Fl.Nr. 99 und 100/5, die Teilflächen der Fl.Nr. 370 und 371
 - im Norden durch die Fl.Nr. 99, 374/1 und 371/8
- jeweils Gemarkung Appethofen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flur-Nrn.:

370/2, 370/3, 370/4, 370/5, 370/6, 371/2, 371/3, 371/4, 371/5, 371/6, 366 (Teilfläche), 370/1 (Teilfläche), 371 (Teilfläche) und 375 (Teilfläche).

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 10.711,49 m².

Im Norden und Westen des Geltungsbereichs liegt der Altort, im Osten ein annähernd vollständig bebautes Neubaugebiet; im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Plan vergrößert sich der Geltungsbereich im Süden, weil die Flächen so vermessen wurden.



Bestand:

Der Teil nördlich der Erschließungsstraße ist bereits im westlichen Bereich bebaut, die Fläche südlich der Erschließungsstraße ist unbebaut, sie wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:

An Art und Maß der baulichen Nutzung wird nichts geändert. Die Bauweise wird für das südwestliche Grundstück von der offenen Bauweise mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser auf die offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzelhäuser geändert, weil dieses Grundstück für ein Doppelhaus zu klein ist. Die Baugrenzen im nordwestlichen Bereich sowie die südliche Zeile werden aufgrund aktueller Anfragen sowie aufgrund der Vermessung angepasst.

Es wird geändert, dass Nebengebäude nun auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, weil die Gemeinde den Bauwilligen hier mehr Freiheit einräumen will.

Erschließung:**Fließender Verkehr:**

Der Erschließungsstich nach Süden, der im Moment nicht benötigt wird, wird als öffentliche Grünfläche mit einer beidseitigen Baumreihe festgesetzt. Die Breite ist so angelegt, dass die Fläche später bei einer Erweiterung des Gebiets nach Süden als Erschließungsstraße genutzt werden kann.

Fußgänger:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Ruhender Verkehr:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Ver- u. Entsorgung:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Grünordnung/Umweltbelange:

An der Grünordnung wird folgendes geändert:

Die Fläche des bisherigen Erschließungsstichs und die Ortsrandeingrünung werden nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gründe hierfür sind:

- Fläche Erschließungsstich: Diese Fläche wird momentan nicht als Verkehrsfläche benötigt und kann deswegen als Grünfläche ausgebildet werden.
- Ortsrandeingrünung: Aufgrund der aktuellen Vermessung rückt die Ortsrandeingrünung weiter nach Süden in die Flächen, die bei einer eventuellen späteren Erweiterung Bauflächen werden. Die Flächen der Ortsrandeingrünung sind im Moment öffentliche Grünflächen, damit sie später, bei einer eventuellen Erweiterung, wieder verkauft werden können. Die bislang gezeichnete Heckenstruktur im Nordwesten entfällt, weil sie nicht mehr vorhanden ist.

Die Änderung des Bebauungsplans lässt keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen.

Gestaltungsvorstellungen:

Hier wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kapellenbuck IV, 1. Änderung“ in der Fassung vom 18.12.2017 kann in der Zeit vom

31.05.2019 bis einschließlich 05.07.2019

bei der Gemeinde Möttingen, Dorfplatz 12, 86753 Möttingen während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Darüber hinaus ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Möttingen, den 24.05.2019

Erwin Seiler, 1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

In allen amtlichen gemeindlichen Anschlagkästen der Gemeinde Möttingen ausgehängt.

angeheftet am: 24.05.2019

abgenommen am:

Für die Richtigkeit:

Möttingen, den

I.A. (Lindner)