

# Stadt Burladingen

Amtliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Hölderle, 1. Änderung“ und örtliche Bauvorschriften Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hölderle, 1. Änderung“, Gemarkung Burladingen gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hölderle, 1. Änderung“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 7794/1, 7794/2 sowie teilweise das unbebaute Flurstück 7790 und den Schotterparkplatz auf Flst. 7796/5. Das Plangebiet wird im Norden durch die Blumenstetterstraße (Flst. 9618) und im Osten durch die Jahnstraße (Flst. 7795/2) begrenzt. Im Süden ist angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich ein wasserführender Graben (Flst. 7789/2) vorzufinden. Im Westen befinden sich Wohnhäuser mit Gärten (Flst. 7791/5, 7793/3, 7796/5).

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 11.04.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



## **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Burladingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hölderle, 1. Änderung“ den südöstlichen Teil des seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hölderle“ zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau eines städtischen Kindergartens am Standort zu schaffen. Folglich wird ein Teil des südlich angrenzenden Bebauungsplanes „Kleineschle Gewerbegebiet“ in den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogen, um eine bisher unbebaute Fläche für die Erweiterung des bestehenden Kindergartens zu nutzen. Der Bebauungsplan „Hölderle, 1. Änderung“ wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entwickelt, um zukünftig auch weitere Nutzungen, die der Zweckbestimmung dienen zu ermöglichen. Aufgrund der Maßnahme der Innenentwicklung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, eine größere überbaubare Fläche für das städtische Kinder- und Familienzentrum in der Kernstadt von Burladingen zu schaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne an das geplante Vorhaben anzupassen. Das bestehende Gebäude ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht den räumlichen und zeitgemäßen Anforderungen an einen Kindergarten. Somit hat die Stadt Burladingen mit der Erweiterung des Geländes nach Süden die Neuerrichtung des Kinder- und Familienzentrums beschlossen. Der große naturbelassene Garten rings um die Kindertagesstätte lädt zum Verweilen und Erforschen ein und soll im Rahmen der Umbaumaßnahmen aufgewertet werden.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Hölderle“ und „Kleineschle Gewerbegebiet“ umfassen Pflanzgebote und Leitungsrechte. Die betroffenen Flst. 7794/2 und 7794/1 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölderle“ als Fläche für „Kindergarten“ ausgewiesen und grenzen im Westen an ein Allgemeines Wohngebiet an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hölderle, 1. Änderung“ wird eine Pflanzgebotsfläche zugunsten der Erweiterung der überbaubaren Gemeinbedarfsfläche überplant. Zur Eingrünung des Plangebiets sind im Bebauungsplan Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, auf die die bestehenden Bäume angerechnet werden können.

Innerhalb der überbaubaren Gemeinbedarfsfläche sind im Bebauungsplan Leitungsrechte für Leitungen und Kanäle vorgesehen. Diese dürfen nach Prüfung und Zustimmung des Betreibers überbaut oder verlegt werden.

Die Erschließung erfolgt über die Blumenstetterstraße sowie die Jahnstraße.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hölderle, 1. Änderung“ wird der im Nordwesten bestehende Parkplatz durch die Ausweisung einer Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ planungsrechtlich gesichert. Zudem sind entlang der Jahnstraße Parkbuchten vorhanden, die weiterhin genutzt werden können.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) durchgeführt mit dem Ergebnis, dass von vertiefenden Untersuchungen im Plangebiet abgesehen werden kann.

Des Weiteren wurde ein Umweltbeitrag mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Montag, 22. April 2024 bis einschließlich Dienstag, 28. Mai 2024 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Burladingen unter <https://www.burladingen.de/leben-bauen-wohnen/bauen-wohnen/oeffentliche-auslegungen> statt.**

(Pfad: [www.burladingen.de](http://www.burladingen.de) > Startseite > Leben, Bauen & Wohnen > Bauen & Wohnen > Öffentliche Auslegungen)

Die Unterlagen werden zudem über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen beim Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an [m.mayer@burladingen.de](mailto:m.mayer@burladingen.de)) oder sind bei Bedarf im Stadtbauamt Burladingen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen) einzureichen.

Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz (LDStG BW) erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Stadt Burladingen, den 18. April 2024

*gez. Davide Licht*  
*Bürgermeister*