

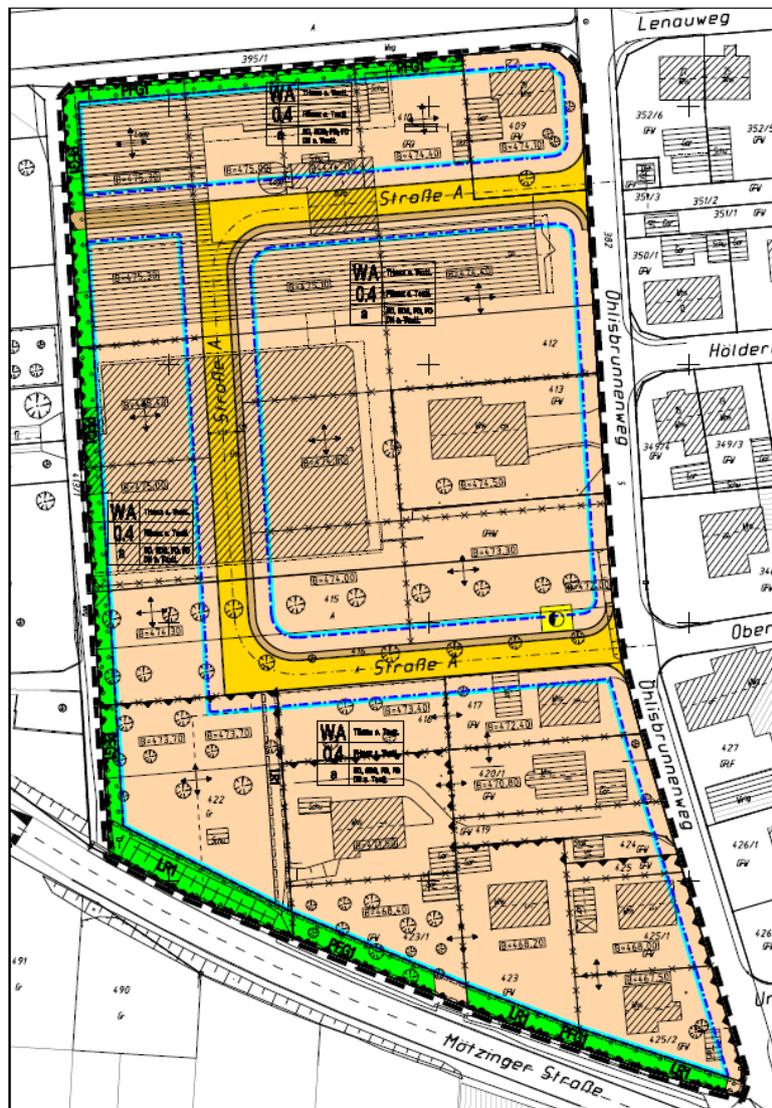
## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Bondorf über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Am Öhlsbrunnenweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit den §§ 13a und 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bondorf hat am 28. Juli 2022 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 13a und 13b BauGB den Entwurf zum Bebauungsplan „Am Öhlsbrunnenweg“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für dieses Gebiet gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Auf eine Umweltprüfung kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Für die Abgrenzung ist der Entwurf des Ingenieurbüros für Vermessung, Bauleitplanung und Geoinformation Gillich + Semmelmann zum Bebauungsplan „Am Öhlsbrunnenweg“ vom 15.07.2022 maßgebend.

Der Umfang und Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachstehend dargestellt:



Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich durch die Mötzingler Straße begrenzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Feldweg Flst. 395/1 des unbeplanten Außenbereichs. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Öhllisbrunnenweg. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Feldweg Flst. 413/1 des unbeplanten Außenbereichs.

Die bisherige gewerbliche Nutzung auf dem Areal Öhllisbrunnenweg 17 + 19 soll aufgegeben und durch eine Wohnfolgenutzung ersetzt werden. Es handelt sich hierbei um das Grundstück der ehemaligen Firma Möbel Kußmaul. Von der Gemeinde wurde das Areal, das bisher im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, bei der jüngsten Änderung des Flächennutzungsplans mit Wohnen gekennzeichnet. Damit sollen auch bestehende Konfliktpotenziale zwischen Gewerbe und Wohnen in diesem Bereich ausgeräumt werden. Zur Abrundung der Bebauung werden zudem Grundstücke im südlichen Bereich des Gewerbeareals eingebunden, um eine einheitliche und zukunftsfähige Erschließung für diese Grundstücke zu ermöglichen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Bondorf ist es notwendig weiteren Wohnraum zu schaffen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan "Am Öhllisbrunnenweg" bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung, jeweils mit Datum vom 15.07.2022 sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 15.07.2022 werden für die Dauer vom **11.08.2022 bis 23.09.2022** im Rathaus Bondorf, Hindenburgstraße 33, 71149 Bondorf, ausgelegt und können während der Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag jeweils  
und Donnerstag  
eingesehen werden.

08:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
14:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Bondorf [www.bondorf.de](http://www.bondorf.de) unter „Unsere Gemeinde“, „Ortsrecht“, „Bebauungspläne im Beteiligungsverfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten, auch Kinder und Jugendliche, die Planunterlagen einsehen, sich an oben genannter Stelle über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgeben. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Normenkontrollantrag beim VGH Baden-Württemberg nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit dem Antrag nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bondorf, den 04.08.2022



Bernd Dürr  
Bürgermeister

Verzeichnis der Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf – zeichnerischer Teil – v. 15.07.2022
- Bebauungsplanentwurf – Textteil – v. 15.07.2022
- Begründung zum Bebauungsplan v. 15.07.2022
- Abwägung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.03.2021 bis 23.04.2021.

- Umweltanalyse, Büros LarS v. 15.07.2022
- Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Prüfung v. November 2020, Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
- Schalltechnische Untersuchung v. 04. April 2018, BS Ingenieure
- Orientierende Untergrunduntersuchung v. 24.11.2020, HPC AG
- Entwurfsplanung Entwässerung, Gauss Ingenieurtechnik GmbH v. 09.03.2022