

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Priel-Nikolauskapelle, 4. Teiländerung“ in Owingen nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Priel-Nikolauskapelle, 4. Teiländerung“ zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung desselben sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist in dem als Anlage abgedruckten Lageplan dargestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem 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 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet ist Teil der Owinger Ortsmitte, die neben dem Rathaus weitere Infrastruktureinrichtungen enthält (Schule, Kindergarten, Bürgerhaus, Sporthalle). Die öffentlichen Einrichtungen sind von großzügigen Freiflächen umgeben. Als weiterer Baustein soll auf dem Areal ein Feuerwehrgerätehaus erstellt werden. Hierzu hat die Gemeinde das im Norden des Plangebietes gelegene Grundstück Flst.-Nr. 559/4 erworben. Es war bisher Standort der Raiffeisen-Warengenossenschaft. Der Gebäudebestand wurde mittlerweile zurückgebaut, die Fläche wird derzeit als Pkw-Parkplatz genutzt.

Für das Feuerwehrhaus liegt ein im Rahmen eines Architekturwettbewerbes ermittelter Entwurf vor. Das alte Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 559/11 wird abgebrochen. Die durch den Neubau entfallenden Parkplätze sollen teilweise entlang der Nikolaus- und der Mühlenstraße neu angelegt werden.

Südlich des neuen Feuerwehrgerätehauses soll außerdem ein Mini-Spielfeld als Ersatz für den bisherigen, im Norden der Sporthalle gelegenen Bolzplatz, entstehen. Die Sportfläche wird Bestandteil der zusammenhängenden Freiflächen, die attraktive Aufenthalts- und Freizeitangebote enthält und deren Weiterentwicklung im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung „Owingen 2025“ vorgesehen ist.

Diese Entwicklungen lassen sich mit dem derzeit für diese Flächen relevanten Bebauungsplan „Priel-Nikolauskapelle“ aus dem Jahre 1984 nicht realisieren, weshalb die 4. Teiländerung erforderlich wird.

Das Plangebiet liegt südlich der Hauptstraße, im unmittelbaren Ortskern der Gemeinde Owingen. Der ca. 0,95 ha große Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 559, 559/4 und 559/11 der Gemarkung Owingen.

Das Plangebiet wird im Norden von der Wohnbebauung entlang der Hauptstraße, (Rathaus, Wohn- und Geschäftshäuser), im Westen von der Nikolausstraße, im Osten von öffentlichen Freiflächen und im Süden von der Mühlenstraße begrenzt.

Die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde insbesondere deshalb erforderlich, weil das zunächst für das neue Feuerwehrgerätehaus festgesetzte Baufenster sowie die Grundflächenzahl zu gering dimensioniert war und jetzt auf die richtige Größe angepasst wurden. Diese erneute Öffentlichkeitsbeteiligung soll jedoch gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB in inhaltlich eingeschränkter Weise durchgeführt werden. Insofern wurde durch den Gemeinderat bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder

ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Darüber hinaus wurde bestimmt, dass die gesetzliche Frist zur Stellungnahme von einem Monat nunmehr angemessen auf 2 Wochen verkürzt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Priel-Nikolauskapelle, 4. Teiländerung“ mit zeichnerischem Teil, Satzungstext, planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise, Pflanzenliste und Begründung wird für die Dauer von

**Dienstag, 12. Februar 2019
bis einschließlich
Montag, den 25. Februar 2019**

im Rathaus Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, öffentlich ausgelegt.

Für die Dauer dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Owingen, 88696 Owingen, Hauptstraße 35, im Flur des 1. OG, während der Dienststunden eingesehen sowie schriftlich und / oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Owingen, den 02. Februar 2019

gez. Henrik Wengert
Bürgermeister

Dienststunden der Gemeindeverwaltung:

Mo., Di., Mi. und Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr

Mo.: 14.00 – 18.00 Uhr

Do.: 8.00 – 16.00 Uhr