

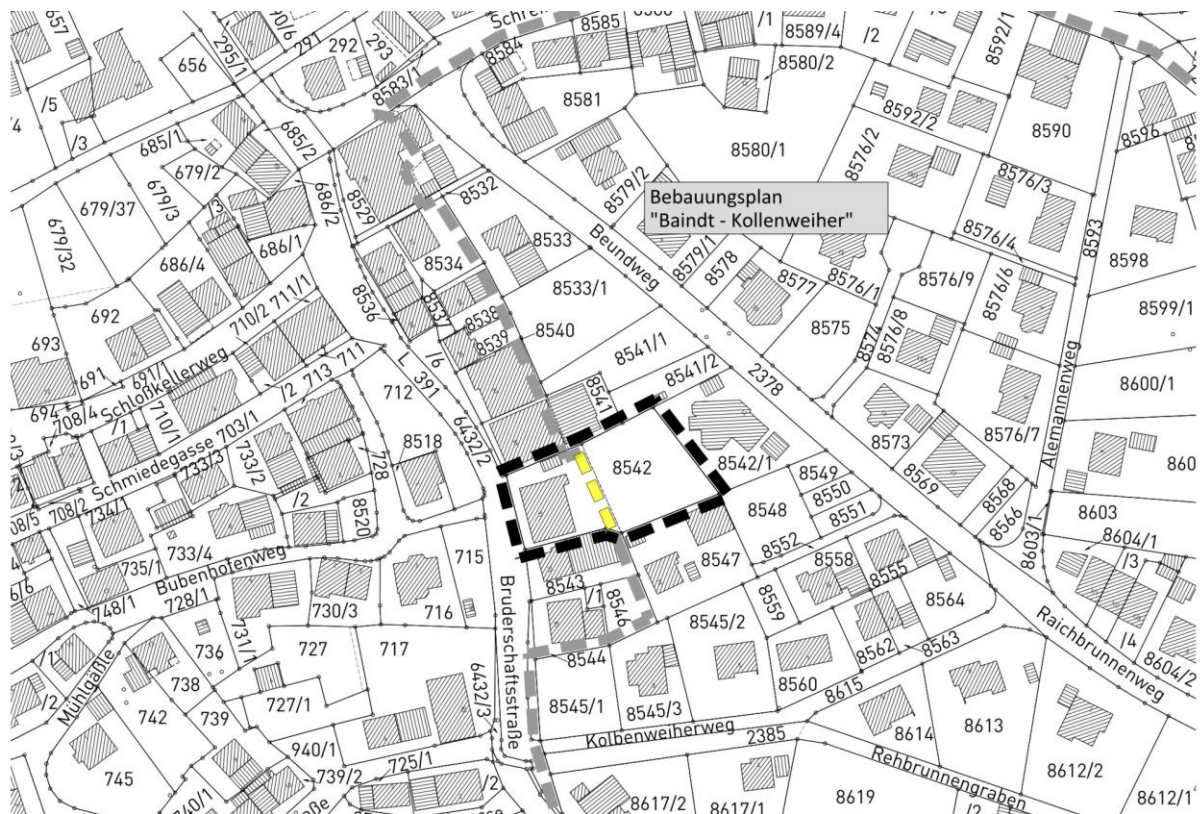
Bebauungsplan „Baindt-Kollenweiher – 2. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Grosselfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Baindt-Kollenweiher – 2. Änderung“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.07.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumliche Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich von Grosselfingen. Es wird im Norden, Osten und Süden von bestehender Wohnbebauung umgeben. Nach Westen hin wird die Fläche durch die Bruderschaftsstraße begrenzt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,15 ha beinhaltet das Flurstück 8542. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich eines bestehenden Wohngrundstücks geschaffen werden.

3. Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und da weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura-2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind sowie keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor: Begründung mit Ausführungen zum Ausschluss möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Biotope/biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung

wird in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 im Internet unter <https://www.grosselfingen.de/Startseite/gemeinde/oeffentliche+bekanntgabe.html> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: kuricini@grosselfingen.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Grosselfingen, Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Grosselfingen, Bruderschaftsstrasse 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.